

**TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF TENTANG
PEMBEBASAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN KANTOR
PEMERINTAH**

**(Studi di Sekolah Dasar Negeri 3 Pasar Krui Kabupaten Pesisir Barat
Lampung)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi
Syarat-Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Dalam Ilmu Syari'ah

Oleh

NONI AMELLIA
NPM. 1521020147

Jurusan : Hukum Tatanegara (Siyasah Syar'iyah)



**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1440 H / 2019 M**

ABSTRAK

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum di atur oleh Pasal 18 Undang-undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atas dasar tersebut pemerintah dapat mengambil tanah masyarakat, saat ini pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden No 30 Tahun 2015, akan tetapi pengadaan tanah untuk pembangunan Kantor Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat diperoleh dengan cara pelepasan atau pembebasan tanah SDN 3 Pasar Krui.

Permasalahan yang dikaji dalam skripsi ini adalah (1) Apakah proses pembebasan tanah SDN 3 Pasar Krui untuk pembangunan kantor Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012? (2) Bagaimana Tinjauan Hukum positif dan hukum Islam terhadap pembebasan tanah SDN 3 Pasar Krui untuk pembangunan kantor Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat?. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui proses pembebasan tanah untuk kepentingan umum dan untuk mengetahui Tinjauan Hukum Islam terhadap kebijakan pemerintah dalam pembebasan tanah tersebut

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*Field Research*) dan data primer. Adapun yang menjadi populasi adalah warga Pasar Krui dan pihak Sekolah SDN 3 Pasar Krui, adapun teknik yang digunakan dalam pengumpulan data yaitu metode Wawancara, Observasi dan Dokumentasi, setelah data terkumpul maka penulis menganalisa data secara kualitatif dan menggunakan pendekatan berpikir secara deduktif.

Berdasarkan hasil penelitian dapat ditemukan bahwa pembebasan tanah SDN 3 Pasar Krui Pesisir Barat Lampung adalah dengan pelepasan hak atas tanah secara paksa tanpa ada ganti rugi yang diberikan pemerintah kepada pihak sekolah tersebut karena tanah tersebut milik pemerintah, akan tetapi Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat Lampung kurang transparan terhadap informasi publik mengenai pembangunan Pemda yang ada di Pesisir Barat, serta tidak ada kompensasi yang diberikan Pemerintah daerah baik berupa uang atau benda lainnya sehingga hal tersebut bertentangan dengan hukum positif Undang-Undang No 2 tahun 2012 Pasal 1 butir 2 menyatakan bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Sedangkan menurut ajaran Islam bila Pemerintah menginginkan hak milik tanah harusnya memberi ganti rugi yang sepadan kepada pemiliknya sesuai dengan kaidah fiqhiyah yang menyatakan bahwa kebijakan pemimpin/khalifah adalah untuk kepentingan rakyatnya.



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin (0721) 703260 Fak. 703260 Bandar Lampung (35142)

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM
POSITIF TENTANG PEMBEBASAN
TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
KANTOR PEMERINTAH (Studi di Sekolah
Dasar Negeri 3 Pasar Krui Kabupaten Pesisir
Barat Lampung)**

Nama : Noni Amellia
NPM : 1521020147
Jurusan : Hukum Tatanegara (Siyasah Syar'iiyyah)
Fakultas : Syari'ah

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam Sidang
Munaqasyah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Dr. H. Bunyana Sholihin, M.Ag
NIP. 195707021989031001

Pembimbing II

Marwin, S.H., M.H
NIP. 197501292000031001

Ketua Jurusan

Drs. Susladi AS, M.Sos.I.
NIP. 195808171993031002



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin (0721) 703260 Fak. 703260 Bandar Lampung (35142)

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul: **TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF TENTANG PEMBEBASAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN KANTOR PEMERINTAH (Studi di Sekolah Dasar Negeri 3 Pasar Krui Kabupaten Pesisir Barat Lampung)** Oleh: **NONI AMELLIA, NPM: 1521020147**, Jurusan: **SIYASAH SYAR'IIYAH**, telah diujikan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Syari'ah pada hari/tanggal : Kamis, 28 Juni 2019

TIM PENGUJI

Ketua Sidang : Dra. Firdaweri, M.H.I

Sekretaris : Rudi Santoso, M.H.I., M.H

Penguji I : Eti Karini, S.H., M.Hum

Penguji II : Drs. H. Bunyana Sholihin, M.Ag (.....)

**Dekan,
Fakultas Syari'ah**

**Dr. Alamsyah, M.Ag.
NIP. 197009011997031002**



MOTTO

تَصَرُّفُ الْإِمَامِ عَلَى الرَّعِيَّةِ مُنَوِّطٌ بِالْمَصْلَحَةِ

kebijakan pemimpin/khalifah adalah untuk kepentingan rakyatnya.¹



¹ Ali Ahmad An-Nadwi, *Al-Qowaid al-Fiqhiyah*, (Beirut-Libanon: Dar al-Fikr 1986) h. 138

PERSEMBAHAN

Sujud syukur Ku persembahkan pada Allah Yang Maha Kuasa, terimakasih atas karunia dan kemudahan yang Engkau berikan, berkat rahmat dan detak jantung, denyut nadi, nafas dan putaran roda kehidupan yang diberikan-Nya hingga saat ini saya dapat mempersembahkan skripsi saya pada orang-orang tersayang :

1. Kedua orang tua saya ayahanda Joni Edwar dan ibunda Amlah tercinta yang tak pernah lelah membesarkan ku dengan penuh kasih sayang, mendidik saya sejak dari kecil hingga dewasa seperti ini, terimakasih ku persembahkan atas jasa, perjuangan dan pengorbanan dalam hidup ini. serta senantiasa mendo'akan dan sangat mengharapkan keberhasilan saya. Dan berkat do'a restu keduanyalah sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan di UIN Raden Intan Lampung.
2. Adik-adikku Evie Anggraini dan Ar Rahman yang saya sayangi semoga gelar ini bisa menjadi motivasi untuk adik-adikku supaya bisa terus melanjutkan pendidikannya dan meraih cita-cita mereka setinggi-tingginya.
3. Ade Andika Saputra, S.E yang telah menemani, mengajari, memotivasi, memberikan semangat dan do'a dalam pembuatan skripsi ini, terimakasih untuk semuanya semoga kita sama-sama sukses untuk masa depan yang cerah.
4. Sahabat yang saya sayangi Retno Ningtyas, Miya Wulandari, Donna Eriza Kharisma, Kurniawan Lesmana, David Hanif, Al-Apid, Komang Agus Jaye, Iin Yolanda, Robin Yunaldi, Leko Victory, Dian Oktaria yang selama ini telah

memberikan dukungan, nasehat, hiburan, semangat, dan telah menemani terimakasih atas kebaikan kalian, dan terimakasih untuk kebersamaannya.

5. Rekan-rekan seangkatan (Siyasah 2015) dan saudara-saudaraku khususnya Siyasah A yang tidak akan saya lupakan, terimakasih untuk kebersamaan selama ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen yang telah banyak memberikan ilmunya kepada saya sehingga bisa menyelesaikan studi ini.
7. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah mendewasakanku dalam berpikir dan bertindak.



RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Bekasi pada tanggal 12 Oktober 1996. Dengan nama lengkap Noni Amellia putri pertama dari tiga bersaudara dari pasangan Joni Edwar dan Amlah. Berikut riwayat pendidikan penulis :

1. Pendidikan dimulai dari pendidikan dasar di Sekolah Dasar Negeri Sukanegara Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat, Lampung, selesai pada tahun 2008.
2. Melanjutkan pendidikan menengah pertama di SMP Negeri 1 Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat, Lampung, selesai pada tahun 2011.
3. Melanjutkan pendidikan menengah di SMK Negeri 1 Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat, Lampung selesai pada tahun 2014.
4. Dan pada tahun 2015 melanjutkan pendidikan kejenjang pendidikan tinggi, di Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, mengambil Program Studi Siyasah Syari'ah.



KATA PENGANTAR



Puji syukur kehadiran Allah SWT, penggendang diri dan seluruh ciptaan-Nya yang telah memberikan hidayah, taufik dan Rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam senantiasa Allah limpahkan kepada Nabi Muhammad Saw, yang telah mewariskan dua sumber cahaya kebenaran dalam perjalanan manusia hingga akhir zaman yaitu Al-Qur'an dan Al-Hadits.

Penulisan skripsi ini diajukan dalam rangka untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana dalam Ilmu Syari'ah, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Oleh karena itu pada kesempatan ini, penulis mengucapkan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Rektor Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung Prof, Dr. Moh. Mukri, M.Ag.
2. Dr. Alamsyah, S.Ag., M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syaria'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
3. Drs. Susiadi AS., M.Sos.I. Selaku ketua jurusan Siyasah, Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.
4. Frengki M.Si selaku Sekertaris jurusan Siyasah Syar'iyah Fakultas syaria'ah.
5. Dr. H. Bunyana Sholihin, M.Ag. selaku Pembimbing I yang mengarahkan dan membimbing saya sehingga skripsi ini selesai

6. Marwin., S.H., M.H selaku Pembimbing II yang telah mengarahkan dan memberi motivasi penulisan skripsi ini hingga selesai
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan Ilmu pengetahuan dan sumbangan pemikiran selama penulis duduk dibangku kuliah sehingga selesai.
8. Kelurahan Pasar Krui dan warga Pasar Krui yang telah mau bekerjasama dalam penelitian skripsi ini
9. Rekan-Rekan Mahasiswa/i Fakultas Syariah khususnya jurusan Siyash Syar'iyah (Hukum Tata Negara) yang telah memberi semangat dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, hal itu tidak lain disebabkan karena keterbatasan kemampuan, waktu, dan dana yang dimiliki. Untuk itu kiranya para pembaca dapat memberikan masukan dan saran-saran guna melengkapi tulisan ini.

Akhirnya dengan iringan terima kasih penulis memanjatkan do'a kehadiran Allah SWT, Semoga jerih payah dan amal baik bapak ibu serta teman-teman akan mendapatkan balasan dari Allah SWT dan semoga skripsi ini dapat bermamfaat bagi penulis pada khususnya dan para pembaca pada umumnya. Aamiin.

Bandar Lampung, 30 April 2019

NONI AMELLIA
1521020147

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
PERSETUJUAN.....	iii
PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xi

BAB I: PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	2
C. Latar Belakang Masalah	3
D. Rumusan Masalah	9
E. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian.....	9
F. Metode Penelitian	10

BAB II: PEMBEBASAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM MENURUT HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF

A. Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Hak Atas Tanah	
1. Kepentingan Umum Dalam Hukum Islam.....	18
2. Hak-Hak Atas Tanah Dalam Hukum Islam	22
3. Kepentingan Umum Dalam Hukum Positif	26
4. Cara Memperoleh Kepemilikan Tanah	28
5. Pelepasan atau Penyerahan Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam.....	32
B. Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum	
1. Hak Atas Tanah.....	39
2. Pengertian Kepentingan Umum	41
3. Pengertian Pembebasan Tanah.....	45
4. Proses Pengadaan Tanah	49

5. Ketentuan Tentang Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	55
6. Aturan Yang Secara Hukum Mengatur Tentang Mekanisme Pemberian Ganti Rugi	56
7. Cara Perhitungan Ganti Rugi Untuk Kepentingan Umum.....	57

BAB III: GAMBARAN UMUM SDN 3 PASAR KRUI DAN PELAKSANAAN PEMBEBASAN TANAH SDN 3 PASAR KRUI UNTUK PEMBANGUNAN KANTOR PEMKAB PESISIR BARAT

A. Sejarah Sekolah SDN 3 Pasar Krui	59
B. Letak Geografis SDN 3 Pasar Krui	60
C. Profil Sekolah SDN 3 Pasar Krui	61
D. Pelaksanaan Pembebasan Tanah SDN 3 Pasar Krui	63
E. Pandangan Masyarakat Pasar Krui terhadap pembebasan Tanah SDN 3 Pasar Krui Untuk Pembangunan Kantor Pemkab Pesisir Barat	67

BAB IV : ANALISIS DATA

A. Pelaksanaan Pembebasan Tanah Sekolah SDN 3 Pasar Krui Kabupaten Pesisir Barat	71
B. Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Pembebasan Tanah SDN 3 Pasar Krui Untuk Pembangunan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat	74

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	83
B. Rekomendasi	84

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1

Lampiran 2

Lampiran 3

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Agar tidak terdapat kesalah pemahaman terhadap judul skripsi ini, maka perlu untuk memberikan penjelasan serta penjelasan terhadap judul **Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kantor Pemerintah Kabupaten (Studi di Sekolah Dasar Negeri 3 Pasar Krui Kabupaten Pesisir Barat Lampung)** sebagai berikut :

1. **Tinjauan Hukum Islam** yaitu hasil meninjau pendapat atau pandangan.² seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah dan sunnah Rasul tentang tingkah laku manusia *mukallaf* yang diakui dan diyakini mengikat untuk semua yang beragama Islam.³
2. **Tinjauan Hukum Positif** meninjau dan di sebut juga *ius constitutum* yang berarti asas dan kaidah hukum tertulis yang pada saat ini sedang berlaku dan mengikat secara umum atau khusus dan ditegakkan oleh atau melalui pemerintah atau pengadilan dalam Negara Indonesia.⁴
3. **Pembebasan Tanah** yaitu pencabutan hak atas tanah dan benda yang ada diatasnya oleh pemerintah yang dijadikan sarana kepentingan umum.⁵
4. **SDN 3 Pasar Krui** yaitu sekolah negeri yang ada dikelurahan pasar krui yang telah digusur

²Dinas Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga* (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), Hlm. 1998.

³Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Prenada Media, 2003), Hlm. 9

⁴I. Gede Pantja Astawa *Dinamika Hukum Dan Ilmu Perundang-Undangan di Indonesia*. (Bandung: PT. Alumni, 2008), Hlm. 56

⁵Yudhi Setiawan, *Instrumen Hukum Campuran Dalam Konsolidasi Tanah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada 2009), Hlm. 2.

5. **Pembangunan Kantor Pemerintah** yaitu upaya untuk mengelola dan memanfaatkan sumber daya untuk meningkatkan kesejahteraan manusia.
6. **Kabupaten Pesisir Barat Lampung** yaitu suatu wilayah administrative di Indonesia dibawah provinsi. Kabaupaten Pesisir Barat merupakan hasil pemekaran dari Kabupaten Lampung Barat yang disahkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2012 kemudian diresmikan pada tanggal 22 April 2013. Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik melakukan penelitian tentang **“Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Pemerintah Kabupaten (Studi di Sekolah Sekolah Dasar Negeri 3 Pasar Krui Kabupaten Pesisir Barat Lampung)”**

B. Alasan Memilih Judul

Adapun yang menjadi alasan penulis memilih judul ini yaitu sebagai berikut:

1. **Alasan Objektif**

Karena pembangunan merupakan sarana untuk meningkatkan ekonomi, dan dalam pembangunan infrastruktur terutama kantor Pemkab pasti memerlukan tanah untuk pembangunan sehingga masyarakat harus melepaskan tanah mereka atas dasar kepentingan bersama.

2. Alasan Subjektif

Karena penulis melihat ada kejanggalan dalam proses pembebasan tanah yang dilakukan tim pengadaan tanah, walaupun pada akhirnya warga yang bersangkutan tetap melepaskan tanah mereka tetapi penulis ingin mengkaji lebih dalam akan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Pembebasan Tanah SDN 3 Pasar Krui Untuk Pembangunan Kantor Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat.

C. Latar Belakang Masalah

Tanah sebagai tubuh bumi merupakan tempat tinggal serta tempat beraktifitas bagi manusia dan juga merupakan kekayaan nasional yang dibutuhkan oleh manusia baik secara individual, badan usaha maupun pemerintah dalam rangka mewujudkan pembangunan nasional. Jadi dengan demikian tanah mempunyai arti penting dan peranan penting dalam hidup dan kehidupan manusia karena sebagian besar kehidupan manusia tergantung dengan tanah.⁶

Pembangunan merupakan suatu proses perubahan yang berlangsung secara sadar, terencana dan berkelanjutan dengan sasaran utamanya adalah untuk meningkatkan kesejahteraan hidup manusia atau masyarakat suatu bangsa. Masyarakat yang sejahtera akan terwujud apabila pembangunan sarana infrastruktur yang merata.

⁶ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia Di dalam Praktik dan Pelaksanaannya di Indonesia*, (Yogyakarta : Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Bulak Sumur, 1977), Hlm 6.

Pembangunan oleh pemerintah, khususnya pembangunan fisik mutlak memerlukan tanah. Tanah tersebut dapat berupa tanah negara maupun tanah hak. Pembangunan sangat memerlukan tanah sebagai sarana yang paling penting sedangkan warga masyarakat memerlukan tanah untuk tempat tinggal serta mencari nafkah, hal inilah yang merupakan suatu polemik didalam keperluan pembangunan, namun hal ini harus dilakukan agar terciptanya pembangunan infrastruktur yang dapat dirasakan masyarakat.

Perkembangan pembangunan di Indonesia semakin hari semakin meningkat belakangan ini banyak terjadi pembebasan tanah milik rakyat, baik oleh Pemerintah maupun oleh swasta yang disokong Pemerintah, baik untuk kepentingan umum, seperti pelebaran jalan raya atau pembuatan jalan tol, maupun untuk bisnis semata, misalnya untuk kawasan perumahan atau pembangunan pusat-pusat perbelanjaan maupun kantor-kantor Pemkab.

Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Berkenaan dengan pengambilan tanah masyarakat yang akan dipakai untuk keperluan pembangunan dilaksanakan dengan proses pengadaan tanah dengan cara pelepasan atau penyerahan hak sesuai Pasal 2 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum.

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah, atas hak menguasai negara diatur didalam Pasal 2 UUPA : (1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3)

Undang- Undang Dasar dan hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Istilah pengadaan tanah secara substansial lebih luas daripada hanya yang dimaksud pengadaan tanah.⁷Pasal 6 UUPA menyebutkan bahwa Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana dimaksud Pasal 6 UUPA mengandung beberapa prinsip keutamaan dimana didalam UUPA menjamin hak milik pribadi atas tanah tersebut tetapi penggunaannya yang bersifat untuk kepentingan pribadi maupun kelompok tidak boleh bertentangan dengan kepentingan masyarakat sehingga timbul keseimbangan, kemakmuran, keadilan, kesejahteraan bagi masyarakat maupun pribadi yang memiliki Tanah. Pasal 18 UUPA menyatakan bahwa “untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur Undang-Undang”.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam kegiatan pengadaan tanah, ada beberapa tahapan yang harus dilakukan dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yaitu pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan

⁷ Yudhi Setiawan, *Instrumen Hukum Campuran dalam Konsolidasi Tanah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada 2009), Hlm 2.

awal lokasi rencana pembangunan, dan konsultasi publik rencana pembangunan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 1 butir 2 menyatakan bahwa, Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

Perpres Nomor 148 Tahun 2015 tentang perubahan keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dalam Pasal 69 butir 1 menyatakan bahwa dalam pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah dan mengundang pihak yang berhak dalam penetapan ganti kerugian dengan menetapkan tempat dan waktu pelaksanaan.

Jika dilihat dari hukum Islam kepemilikan ialah suatu ikatan seseorang dengan hak miliknya yang disahkan Syariat dan merupakan hak khusus yang didapat si pemilik, sehingga mempunyai hak menggunakan sejauh tidak melakukan pelanggaran yang digariskan oleh Syariat. Islam tidak membenarkan seseorang mencabut hak milik orang lain tanpa adanya kerelaan dari pemiliknya. Karena milik pribadi dalam Islam itu benar-benar dihargai dan dihormati. Sehingga cara memperoleh hak milik dalam Islam diatur sedemikian rupa.

Bila seseorang menginginkan hak milik setidaknya sesuai dengan hukum syara. Seperti contoh memberikan ganti rugi dengan harga yang sepadan atau jual beli. Ini sebagai bukti penghargaan dalam Islam terhadap hak milik.

Seperti dalam firman Allah swt:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*⁸

Maksud ayat diatas adalah bahwa Allah mengharamkan orang beriman untuk memakan, memanfaatkan atau menggunakan harta orang lain dengan cara yang batil yaitu yang tidak dibenarkan oleh syariat, oleh sebab itu dalam islam secara tegas disebutkan Allah dalam kitab suci Al-Qur'an, tentang penjagaan terhadap hak-hak manusia.

Kabupaten Pesisir Barat merupakan sebuah kabupaten termuda di Provinsi Lampung.⁹Kabupaten Pesisir Barat memiliki luas wilayah ±2.907,23 KM Persegi. Beribukota di Krui dengan jumlah penduduk sebesar ± 136.370 jiwa pada tahun 2011 dan 117 desa/kelurahan yang tersebar di 11 Kecamatan, yaitu Kecamatan Pesisir Tengah, Kecamatan Pesisir Selatan, Kecamatan Lemong, Kecamatan Pesisir Utara, Kecamatan Karya Penggawa, Kecamatan Pulau Pisang, Kecamatan Way Krui, Kecamatan Krui Selatan, Kecamatan Ngambur, Kecamatan Bengkunt, Kecamatan Bengkunt Belimbing.

⁸ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, (Bandung: CV. Penerbit Diponegoro, 2000)

⁹ https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Pesisir_Barat

Kabupaten Pesisir Barat merupakan hasil pemekaran dari Kabupaten Lampung Barat yang disahkan berdasarkan Undang-undang Nomor 22 Tahun 2012 tentang Pembentukan Kabupaten Pesisir Barat Provinsi Lampung pada tanggal 25 oktober 2012 kemudian diresmikan pada tanggal 22 April 2013.

Oleh karena itu, banyak sekali pembangunan yang harus dikembangkan khususnya sekolah SDN 3 Pasar Krui digusur untuk membangun Kantor Pemkab. Setelah melalui tahapan maka Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat mengadakan pengadaan tanah untuk lokasi pembangunan Kantor Pemerintah Kabupaten (Pemkab) Pesisir Barat. Tanah tersebut terletak di kelurahan pasar krui kecamatan pesisir tengah kabupaten Pesisir Barat.

Sedangkan Pembebasan Tanah untuk pembangunan Kantor Pemkab di Kabupaten Pesisir Barat terdapat unsur-unsur yang merugikan kepemilikan hak atas tanah, menurut warga Kelurahan Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat salah satu warga yang tanahnya dipergunakan untuk pembangunan Kantor Pemkab selama proses survei penetapan lokasi dan musyawarah pengadaan tanah terdapat banyaknya intervensi (campur tangan dalam urusan politik, ekonomi, sosial dan budaya) dari pemerintah supaya warga mau menghibahkan sebagian tanahnya untuk pembangunan kantor Pemkab.

Berdasarkan dari ketentuan Peraturan Hukum di atas, maka pada prinsipnya pembebasan tanah untuk kepentingan umum tersebut dilakukan dengan cara pelepasan hak yang diperoleh dari tanah milik warga Kelurahan Pasar Krui tersebut dan dalam kegunaannya tanah tersebut di gunakan untuk

membangun fasilitas umum berupa Kantor Pemerintah Kabupaten (Pemkab) Pesisir Barat.

Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Pembebasan Tanah SDN 3 Pasar Krui Untuk Pembangunan Pemerintah Kabupaten Pesisir Baratsangat menarik untuk dikaji.Dari pemaparan diatas penulis tertarik untuk melakukan analisa pembebasan tanah tersebut yang tertuang dalam judul skripsi “Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Pembebasan Tanah SDN 3 Pasar Krui Untuk Pembangunan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat”.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah Proses Pembebasan Tanah SDN 3 Pasar Krui Untuk Pembangunan Kantor Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat Lampung Sudah Sesuai Dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Positif Dan Hukum Islam Terhadap Pembebasan Tanah SDN 3 Pasar Krui Untuk Pembangunan Kantor Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat Lampung?

E. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah diatas, maka perlu diketahui tujuan penelitian dari satu persatu rumusan masalah tersebut, diantaranya sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui apakah proses pembebasan tanah SDN 3 Krui untuk pembangunan Kantor Pemerintah Kabupaten (Pemkab) Pesisir Barat sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pembebasan tanah SDN 3 Pasar Krui untuk membangun Kantor Pemerintah Kabupaten (Pemkab) Pesisir Barat

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Penyusunan skripsi ini di buat dengan harapan dapat berguna bagi penulis khususnya dan bagi masyarakat umumnya. Adapun kegunaan/ manfaat dari penelitian ini diantaranya :

a. Kegunaan Secara Teoritis :

1. Hasil peneliti berguna bagi peneliti dan pembaca dalam menambah wawasan pengetahuan tentang Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Pembebasan Tanah SDN 3 Pasar Krui Untuk Pembangunan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat. Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam memperkaya wawasan konsep praktek pembebasan tanah terutama tentang pembebasan tanah untuk kepentingan umum

b. Kegunaan Secara Praktis :

1. Dapat menjadi pertimbangan untuk diterapkan pemerintah dalam mengambil keputusan
2. Sebagai masukan bagi pemerintah yang membangun guna meningkatkan kinerja pemerintah dalam mengambil kebijakan

3. Sebagai salah satu tugas akhir yang harus dipenuhi oleh setiap mahasiswa/I sekaligus sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana atau Strata Satu (S1) Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

G. Metode Penelitian

Metode adalah cara yang tepat untuk melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai tujuan. Sedangkan penelitian adalah pemikiran yang sistematis mengenai berbagai jenis masalah yang pemahamannya memerlukan pengumpulan dan penafsiran fakta-fakta.¹⁰ Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa metode penelitian adalah ilmu pengetahuan yang membahas tentang tatacara yang digunakan dalam mengadakan penelitian.

1. Sifat dan jenis Penelitian

a. Sifat penelitian

Sifat penelitian ini deskriptifanalitik adalah penelitian yang bertujuan untuk mendeskriptifkan dan menganalisa mengenai subjek yang diteliti dalam penelitian ini digunakan metode penelitian dengan pendekatan kualitatif yang memiliki karakteristik alam sebagai sumber data langsung.

b. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang penulis lakukan adalah studi kasus penelitian lapangan (*field research*), dapat juga dianggap sebagai pendekatan luas dalam penelitian kualitatif. Ide pentingnya adalah peneliti berangkat ke

¹⁰ Cholid Norobuko dan Ahmadi, *metode penelitian* (jakarta: Pt. Bumi aksara, 1997), Hlm.

“lapangan” untuk mengadakan pengamatan tentang fenomena dalam suatu keadaan alamiah. Metode ini menanyakan secara langsung kepada masyarakat yang berada didesa Pasar Mulya Krui Kabupaten Pesisir Barat, mengenai masalah-masalah yang ada kaitannya dengan judul skripsi ini.

2. Data dan Sumber Data

a. Data Primer

Data primer, data penelitian yang di peroleh secara langsung dikumpulkan dari lapangan oleh orang yang melakukan penelitian.¹¹Wawancara dengan pihak-pihak yang terlibat dalam kasus itu, melalui *kuesioner* yang sudah disiapkan secara terbuka ataupun tertutup dan menjadi partisipasi pada kasus itu.

b. Data Skunder

Data sekunder adalah merupakan sumber data penelitian yang diperoleh dari sumber yang peneliti secara tidak langsung melalui media atau prantara (Diperoleh atau dicatat pihak lain). Dan sekunder umumnya berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (Data dokumenter) yang dipublikasikan dan tidak dipublikasikan.

¹¹Wagianto, *implementasi fungsi lembaga arbitrase syari'ah dalam penyelesaian sengketa perbankan di pengadilan Agama kelas Ia Tanjung Karang*. (IAIN Raden Intan Lampung 2015), Hlm .90.

3. Populasi

Populasi adalah keseluruhan subjek penelitian¹² atau keseluruhan unit atau manusia, dapat juga berbentuk gejala atau peristiwa yang mempunyai ciri-ciri yang sama. Adapun populasi dalam penelitian ini adalah antara warga yang tanahnya terkena pembebasan, masyarakat serta tokoh adat tokoh agama dan tokoh masyarakat. Lurah 1 orang, tokoh masyarakat 1 orang, tokoh agama 2 orang, guru 6 orang, kepala sekolah pada saat pengusuran 1 orang, warga 3 orang.

Mengingat penelitian ini adalah penelitian populasi maka dalam menentukan responden penulis berpegang pada pendapat Suharsimi Arikunto bahwa: Apabila subyeknya kurang dari seratus, lebih baik diambil semua sehingga penelitian ini merupakan penelitian populasi. Selanjutnya jika jumlah subyeknya besar dapat diambil antara 10-15% atau 20-25% lebih.¹³ Dari penelitian ini penulis mengambil seluruh populasi yang ada sehingga penelitian ini merupakan penelitian populasi.

4. Teknik Pengumpulan Data

Mengumpulkan data-data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi, yaitu pengamatan secara sistematis terhadap fenomena fenomena yang diteliti dan diselidiki, dalam hal observasi yang penulis

¹² Amirudin dan Zainal Asikin, *pengantar metode penelitian hukum*, (Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada,1991), Hlm. 102

¹³ Suharsimi Arikunto, *prosedur penelitian suatu pendekatan praktek*, (Jakarta:Bina Aksara, 2006), Hlm. 115

pakai adalah observasi non partisipasi, yaitu mengadakan pengamatan di daerah penelitian dengan tidak ikut serta ambil bagian dalam pelaksanaan pembebasan tanah perkebunan untuk pembangunan jalan yang sedang di observasi secara aktif.¹⁴

b. Wawancara (Interview)

Interview adalah pengumpulan data melalui prosedur tanya jawab antara peneliti dan responden.¹⁵Wawancara dianggap efektif oleh karena interview dapat bertatap muka langsung dengan responden untuk menanyakan perihal pribadi responden fakta-fakta yang ada dan pendapat (*opinion*) maupun persepsi dari responden. Interview ini digunakan untuk mendapatkan data-data informasi tentang pandangan masyarakat Desa Pasar Mulya tentang pembebasan tanah Sekolah SDN 3 Krui untuk pembangunan Kantor Pemkab yang dilakukan dengan cara tanya jawab secara langsung dengan pihak-pihak yang terkait dan benar-benar mengetahui tentang permasalahan dalam penelitian ini.

Interview yang akan digunakan adalah bentuk interview bebas terpimpin, artinya interview didalam mengajukan pertanyaan kepada responden secara bebas menurut irama dan kebijakan interview, namun masih dipimpin oleh garis besar kerangka pertanyaan yang telah dipersiapkan secara skema oleh interview.

¹⁴ Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori Dan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), Hlm.62

¹⁵ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010). Hlm. 95

c. Dokumentasi

Dokumentasi, yaitu cara mengumpulkan data melalui peninggalan tertulis, seperti arsip-arsip dan juga termasuk buku-buku tentang pendapat, teori, dalil atau hukum-hukum yang berhubungan dengan masalah penelitian.¹⁶

5. Teknik Pengolahan Data

Setelah data terhimpun maka langkah selanjutnya mengolah data agar menjadi sebuah penelitian yang sempurna dengan cara yaitu:

- a. Editing, yaitu mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah cukup lengkap, sudah benar atau sudah sesuai atau relevan dengan masalah. Dalam hal ini penulis mengecek kembali hasil data yang terkumpul melalui studi pustaka, dokumen interview, apakah sudah lengkap, relevan jelas tidak berlebihan tanpa kesalahan.
- b. Sistematisasi data, yaitu menetapkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah. Dalam hal ini penulis mengelompokkan secara sistematis data yang sudah di edit dan diberi tanda menurut klasifikasi dan urutan masalah.¹⁷

6. Analisis data

Setelah data di peroleh, selanjutnya data diolah dan dianalisis secara deskriptif kualitatif yaitu suatu prosedur penelitian yang menghabiskan data berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang perilaku yang

¹⁶ Joko Subagyo, *Op., Cit.*, Hlm. 62

¹⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, (Bandung:PT Citra Aditya Bakti, 2004), Hlm. 26.

dapat dimengerti.¹⁸ Analisis kualitatif ini dipergunakan dengan cara menguraikan dan merinci kalimat-kalimat sehingga dapat ditarik kesimpulan yang jelas.

Dengan demikian analisis kualitatif berarti upaya sistematis dalam penelitian yang bersifat pemaparan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran yang lengkap keadaan hukum yang berlaku ditempat tertentu atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat termasuk didalamnya adalah kaidah dan teknik untuk memuaskan keingintahuan peneliti atas suatu gejala yuridis atau cara untuk menentukan kebenaran dalam memperoleh pengetahuan, dalam menganalisis data, digunakan kerangka berpikir secara deduktif.

Metode deduktif yaitu suatu cara berpikir yang terangkat dari pengetahuan umum yang bertitik tolak pada pengetahuan umum itu, lalu kita hendak menilai suatu kejadian yang khusus suatu hal atas kasus. Penulis maksud disini yaitu mula-mula penulis menggambarkan kejadian pelaksanaan pembebasan tanah Sekolah SDN 3 Krui untuk pembangunan Kantor Pemkab. Keadaan yang nyata dalam penelitian dilapangan secara global lalu dibandingkan dengan hukum yang telah ada (*Fiqh Siyasah*) yang penulis cari dari hasil perpustakaan yang berupa al-Quran, al Hadits, maupun pendapat ulama, kemudian dari gambaran yang tadi dapat ditarik kesimpulan yang lebih khusus.¹⁹

¹⁸ Joko Subagyo, *Op., Cit.* Hlm. 26.

¹⁹ Hamid Darmadi, *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung, Alfabeta, 2011. Hlm. 32

BAB II

PEMBEBASAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM MENURUT HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF

C. Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Hak Atas Tanah

6. Kepentingan Umum Dalam Hukum Islam

Kepentingan Umum dalam Islam dikenal dengan *Al- Maslahah* yaitu sesuatu yang mengandung nilai manfaat dilihat dari kepentingan umat manusia dan tiadanya nilai mudharat yang terkandung di dalamnya, Adapun pengertian *maslahah* menurut para ahli sebagai berikut:

- a. Menurut Lahmuddin Nasution kata *maslahah* dapat dipakai sebagai istilah untuk mengungkapkan pengertian yang khusus sedangkan arti *maslahah* adalah menarik manfaat atau menolak mudharat.²⁰
- b. Menurut as-Syatibi, *maslahah* adalah dasar bagi kehidupan manusia terdiri dari 5 hal yaitu agama (*dien*), jiwa (*nafs*), intelektual (*'aql*), keluarga dan keturunan (*nasl*), dan material (*wealth*).

²⁰ Lahmuddin Nasution, *Pembaharuan Hukum Islam dalam Mashab Syafi'I*, (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2001), h.127

c. Menurut al-Ghazali adalah suatu ungkapan kata yang mengandung pengertian manfaat dan menyingkirkan kemudharatan.²¹

Jadi dengan demikian dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan *maslahah* yaitu memelihara tujuan hukum Islam dengan menolak bencana atau kerusakan yang merugikan diri manusia, karena *maqosid syari'ah* (tujuan hukum Islam) adalah untuk memelihara agama, harta, kehormatan, jiwa, dan keturunan.

Sebagaimana yang telah dipahami bahwa pelembagaan hukum Islam untuk merealisasikan kemaslahatan manusia, yaitu untuk meraih kemanfaatan, sekaligus untuk menolak timbulnya kemudharatan, juga untuk melepaskan diri dari beraneka ragam kesulitan. Namun, kemaslahatan manusia dipengaruhi oleh ruang dan waktu, karena sesuatu yang mengandung *maslahah* saat ini belum tentu dipandang *maslahah* pada masa dulu atau masa datang. Demikian juga sebaliknya, sesuatu yang dianggap *maslahah* oleh seseorang belum tentu dianggap *maslahah* juga oleh orang lain.²²

Dalam melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum pemerintah mempunyai wewenang untuk mengeluarkan kebijakan untuk pembangunan karena pemerintah yang dianggap sebagai pelaksana pembangunan masyarakat untuk kemakmuran rakyat dan

²¹ Abu Hamid Al-Ghazali, *Al-Mustashfa Min Ilm Al-Ushul*, h. 286

²² Mohammad Rusfi, Validitas Maslahat Al-Mursalah Sebagai Sumber Hukum di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Jurnal Al-'Adalah, Vol. XII, No. 1 Juni 2014, H. 66. (online), tersedia di <http://Schuler.Google.co.id>

harus ditaati oleh rakyatnya, sebagaimana kaidah fiqh yang dirumuskan oleh Imam Syafi' yang berbunyi:

تَصْرُفُ الْإِمَامِ عَلَى الرَّعِيَّةِ مَنْوُطٌ بِالْمَصْلَحَةِ

Artinya : kebijakan pemimpin/khalifah adalah untuk kepentingan rakyatnya.²³

Oleh sebab itu, umat Islam (rakyat) harus mematuhi segala kebijakan imam demi mewujudkan kemaslahatan tersebut. Hal ini sesuai dengan firman Allah yang menerangkan untuk mematuhi Allah, Rasul dan *Ulil amri* (pemimpin) QS. An-Nisa ayat 59.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِيَ الْأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِنْ تَنَازَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ
الْآخِرِ ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا

Artinya : Hai orang-orang beriman, taatilah Allah dan taati Rasul-nya dan ulil amri diantara kamu Kemudian jika kamu berlainan pendapat tentang sesuatu, maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. Yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.²⁴

Ayat ini menunjukkan bahwa apa yang menjadi keputusan atau kebijakan pemimpin/Pemerintah (*ulil amri*) wajib diikuti atau dituruti dan ditati oleh rakyatnya. Untuk memenuhi tuntutan dan kepentingan manusia serta merespon berbagai dinamika kehidupan, maka setiap pengambilan keputusan harus memenuhi kriteria kepentingan umum.

²³ Ali Ahmad An-Nadwi, *Al-Qowaid al-Fiqhiyah*, (Beirut-Libanon: Dar al-Fikr 1986) h.138

²⁴ Departemen Agama, *Op. Cit.*, h.162

Kenyataan yang demikian membawa akibat dan dampak negatif dalam pembangunan. Pemakaian alasan untuk kepentingan umum tanpa berpedoman pada *maslahah 'ammah* yang dibenarkan oleh syara' akan melahirkan bentuk penyimpangan terhadap hukum syari'at dan tindakan sewenang-wenang terhadap kelompok masyarakat lemah oleh golongan masyarakat yang kuat. Dalam fiqh, Setidaknya ada lima kriteria *Al-maslahah Al-ammah* yang menjadi dasar dan patokan para ulama, di antaranya adalah:

1. *Al-maslahah al-ammah*, yaitu sesuatu yang manfaatnya dirasakan oleh atau sebagian besar masyarakat, bukan oleh kelompok tertentu.
2. Selaras dengan tujuan syari'ah yang terangkum dalam *alkulliyat al-khams*.
3. Manfaat yang dimaksud harus nyata (*haqiqi*) bukan sebatas pikiran (*wahmi*).
4. Manfaat yang dimaksud harus nyata (*haqiqi*) bukan sebatas pikiran (*wahmi*).
5. Tidak boleh dilakukan dengan mengorbankan kepentingan umum lain yang sederajat apalagi yang lebih besar.²⁵

Berkaitan dengan pembebasan tanah, esensi yang harus dipelihara yaitu asas keadilan dan di dalam Al-qur'an dijelaskan

²⁵ Sayyid Qutub, *Keadilan Sosial Dalam Islam*, Alih Bahasa Afif Muhammad, Pertama, (Bandung: Pustaka, 1984), Hlm. 148.

pandangan mengenai keadilan demi untuk memelihara tubuh masyarakat. Islam menetapkan prinsip keadilan untuk seluruh umat manusia.²⁶

Dalam hal ini semua individu adalah sederajat kedudukannya, tak seorang pun yang mempunyai kelebihan dari yang lain, atau merampas hak-hak dan kekuasaan-kekuasaan orang lain. Lembaga untuk mengolah masalah-masalah Negara akan dibentuk dengan kehendak seluruh individu masyarakat, dan wewenang Negara hanya akan merupakan pelimpahan (*extension*) dari wewenang individu masyarakat. Seperti firman Allah dalam QS. An-Nisa Ayat 58.



إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

Artinya: Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.²⁷

Untuk menghindari kemudharatan dan dampak negatif pembangunan, maka *masalah 'ammah* dipandang penting dijadikan acuan untuk menyamakan persepsi tunggal terhadap wujud dan makna

²⁶ Sayyid Qutub, *Keadilan Sosial dalam Islam*, Alih Bahasa Afif Muhammd, cet. I (Bandung: Pustaka, 1984), hlm. 148.

²⁷ Departemen Agama, *Op.Cit.*, h.79

kepentingan umum dalam konteks pembangunan. Dengan *masalah 'ammah* berarti masyarakat telah merealisasikan tujuan syariat. Oleh karena itu, prinsip ini harus menjadi acuan bagi pembangunan nasional dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Perwujudan kesejahteraan dan kemaslahatan umum mengakomodasi kepentingan semua pihak tanpa memandang keyakinan, golongan, warna kulit dan tidak bertentangan dengan syariat Islam.

2. Hak-Hak Atas Tanah Dalam Hukum Islam

Tanah merupakan salah satu faktor produksi penting yang harus dimanfaatkan secara optimal. Tanah juga mempunyai manfaat tertentu misalnya untuk pertanian, perumahan atau industri. Islam memperbolehkan seseorang memiliki tanah dan memanfaatkannya. Kalau dicermati *nas-nas syara'* yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, maka ditemukan banyak firman Allah yang berbicara tentang bumi/tanah sebagai karunia Allah Swt, Seperti yang terdapat di dalam QS. *Al-Nahl* 65.

وَاللَّهُ أَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَحْيَا بِهِ الْأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا إِنَّ فِي ذَلِكَ
لَآيَةً لِّقَوْمٍ يَسْمَعُونَ

Artinya : Dan Allah menurunkan dari langit air (hujan) dan dengan air itu dihidupkan-Nya bumi sesudah matinya. Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kebesaran Tuhan) bagi orang-orang yang mendengarkan (pelajaran).²⁸

²⁸ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya*, (CV. Penerbit Diponegoro, Bandung, 2000), h.523

Dalam QS. An-Nur ayat 42 :

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ وَإِلَى اللَّهِ الْمَصِيرُ ﴿٤٢﴾

Artinya: Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk).²⁹

Dalam Qs. Al-Hadid Ayat 2 :

لَهُ مُلْكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ تُحْيِي وَيُمِيتُ ۚ وَهُوَ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ﴿٢﴾

Artinya: Kepunyaan-Nya-lah kerajaan langit dan bumi, Dia menghidupkan dan mematikan, dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu.³⁰

Dalam Qs. Al-Maidah Ayat 120 :

لِلَّهِ مُلْكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ وَمَا فِيهِنَّ ۚ وَهُوَ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ﴿١٢٠﴾

Artinya: Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada di dalamnya; dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu.³¹

Ayat-ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah Swt sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa (*istikhlaf*) kepada manusia untuk mengelola dan memanfaatkan seluruh benda yang ada termasuk di dalamnya bumi dan segala isinya adalah karunia Allah. Dalam Kamus Bahasa Indonesia. hak berarti, milik dan kepunyaan.³² Secara terminologi hak milik dalam bahasa arab yaitu (الملكية) mempunyai pengertian sebagai berikut :

²⁹ Ibid, h. 295

³⁰ Ibid, h. 321

³¹ Ibid, h. 601

³² Badudu , Kamus Umum, h.484

a. Menurut M. Hasbi al-Shiddiqy

Hak milik ialah segala sesuatu yang khusus yang menghalangi yang lain menurut syara membolehkan pemiliknya bertindak terhadap barang yang dimiliki sekehendaknya, kecuali ada penghalang.³³

b. Menurut Kamal al-Hammam menyatakan :

Hak milik adalah kemampuan untuk bertindak secara hukum terhadap benda kecuali ada penghalang.³⁴

c. Menurut Ubaidillah ibn Mas'ud al-Hanafy

Hak milik yaitu adanya ikatan *syar'i* antara seseorang dengan suatu benda, sehingga ia dapat bertindak secara bebas dan menghalangi orang lain untuk bertindak terhadap benda itu.³⁵

Dari beberapa definisi tersebut memuat beberapa unsur-unsur kepemilikan antara lain:

- a. Adanya hubungan seseorang dengan benda
- b. Adanya hubungan yang diatur oleh *syara'*
- c. Dapat bertindak secara hukum.

Sedangkan menurut hukum Islam hak milik ada dua macam :

³³ Al- Shiddiqy, *pengantar fiqh*, h. 11

³⁴ Muhhamad Salam Madzkur, *Al-Madkal li Al-Fiqh Al- Islamy*, (Al-Qahirah: DarAn-Nahzah Al-arabibiyah, 1960), h. 368

³⁵ Ahmad Al-Husainy, *Al-Milikiyah fi Al-Islam*, (Al-Qahirah: DarAl-Kutub Al-Hadisah,) h.10

1. *Al-Milk al- tam*

Adalah hak yang meliputi *ain* (zat) benda dan manfaat benda itu sekaligus, dengan demikian memiliki suatu benda dan sekaligus mendapatkan manfaatnya. Bentuk kepemilikan ini dikategorikan sebagai kepemilikan sempurna (*al- milk al-tam*), karena pemiliknya memiliki otoritas untuk menguasai materi (benda) dan manfaatnya sekaligus. Pemilikan ini tidak dibatasi oleh waktu dan tidak dapat digugurkan hak miliknya oleh orang lain.

2. *Al-Milk al-naqis*

Yaitu seseorang hanya memiliki bendanya saja, tetapi manfaatnya diserahkan kepada orang lain atau sebaliknya, seseorang hanya memiliki hak memanfaatkan suatu benda, sedangkan hak miliknya dikuasai oleh orang lain.³⁶

Dapat dipahami bahwa milik dalam hukum Islam ialah sesuatu hak seseorang terhadap suatu benda berupa barang ataupun manfaat dimana pada dasarnya sipemilik dengan dirinya sendiri mempunyai kesanggupan bertindak untuk menguasai benda itu, dengan cara yang seluas-luasnya menikmati manfaat (hasil) benda itu dengan sepenuhnya, serta dapat menuntut ganti ataupun mencegah orang lain memanfaatkan dan bertindak terhadap benda itu tanpa seizin

³⁶ Nasrun Haroen, *fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama 2000), Hlm.

sipemilikinya dengan ketentuan umum bahkan tidak ada halangan menurut syara.³⁷

3. Kepentingan Umum Dalam Hukum Positif

Hukum yang baik adalah hukum yang memiliki legitimasi moral dan politik dari masyarakat. Berisikan keinginan, harapan, kebutuhan dan kebudayaan masyarakat.³⁸ Untuk menjaga agar peraturan-peraturan itu dapat berlangsung terus dan diterima oleh seluruh anggota masyarakat, maka peraturan-peraturan hukum yang ada harus sesuai dan tidak boleh bertentangan dengan asas-asas keadilan dari masyarakat tersebut.³⁹

Dalam teorinya *Gustav Radbruch* mengemukakan bahwa hukum memiliki tiga aspek yakni keadilan, finalitas dan kepastian. Aspek keadilan menunjuk pada kesamaan hak di depan hukum. Aspek finalitas menunjuk pada tujuan keadilan, yaitu memajukan kebaikan dalam hidup manusia. Sedangkan kepastian hukum menunjuk pada jaminan bahwa (Hukum yang berisi keadilan dan norma-norma yang memajukan kebaikan), benar-benar berfungsi sebagai hukum yang ditaati.⁴⁰

³⁷ M. Hasballah Thaib, *Hukum Benda-Benda Menurut Islam*, (Medan: Fakultas Hukum Universitas Dharmawangsa, 1992), Hlm. 6

³⁸ Awaludin Marwan, *Teori Hukum Kontemporer Suatu Pengantar Posmodernisme Hukum*, Cetakan Pertama, (Yogyakarta: Rangkang a Education, 2010), Hlm. 18

³⁹ Op. Cit. Hlm. 40.

⁴⁰ Satjipto Rahardjo, *Teori Hukum*, Cetakan Ketiga, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010), Hlm. 171.

Namun perlu dipahami, bahwa keadilan itu bukanlah hal yang statis, tetapi suatu proses yang dinamis dan senantiasa bergerak diantara berbagi faktor, termasuk *equality* atau persamaan hak itu sendiri.⁴¹ Menurut demokrasi modern, kebijaksanaan Negara tidaklah hanya berisi cetusan fikiran atau pendapat para pejabat yang mewakili rakyat, tetapi opini publik (*public opinion*) juga mempunyai porsi yang sama besarnya untuk diisikan (tercermin) dalam kebijaksanaan-kebijaksanaan Negara.⁴²

Sebelum adanya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 peraturan lain yang mengatur tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum sudah ada dan tidak hanya dalam satu peraturan saja. Pasal 6 UUPA membuat pernyataan penting mengenai hak-hak atas tanah dalam konsepsi yang mendasari hukum tanah positif. Sebagai norma positif, seharusnya (*das sollen*) harus diterima dan diterapkan begitu saja (*taken for granted*). Penjelasan tersebut bahwa tidak hanya hak milik yang memiliki fungsi sosial, melainkan semua hak atas tanah. Pasal ini merumuskan secara singkat hak-hak perorangan atas tanah menurut konsepsi hukum tanah nasional yang hakekatnya adalah konsepsi hukum adat.⁴³

⁴¹ Maria S. W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Kompas, 2001), Hlm. 156.

⁴² M. Irfan Islamy, *Prinsip-Prinsip Perumusan Kebijakan Negara*, Cetakan Keempat Belas, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2007), Hlm. 10

⁴³ Yusriyadi, *Industrialisasi Dan Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*, Cetakan Pertama, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010), Hlm. 5.

Undang-Undang Pokok Agraria adalah Undang-Undang yang mengatur tentang asas-asas serta soal-soal pokok dalam garis besarnya saja. Untuk itu perlu ada Undang-Undang lain yang setara kedudukannya yang harus membahas tentang pokok-pokok dalam persoalan pembebasan tanah yang mana telah dilakukan oleh pemerintah yakni dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dengan harapan mampu menjawab persoalan-persoalan yang telah dan akan muncul dikemudian hari.

Pembebasan tanah, pengadaan tanah dan pencabutan hak atas tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, tidak menjadi persoalan apabila terjadi kesepakatan mengenai ganti rugi antara pemerintah dengan pihak-pihak yang tanahnya terkena pembebasan tanah untuk pembangunan kepentingan umum. Pencabutan hak milik tanah meskipun untuk kepentingan umum tidaklah semau-maunya saja, akan tetapi harus dilakukan sesuai dengan tatacara yang sudah digariskan dalam berbagai ketentuan perundang-undangan yang mengatur tentang hak tersebut.

4. Cara Memperoleh Kepemilikan Tanah

Hukum Islam tidak secara khusus membedakan mana titel/cara memperoleh hak yang hanya untuk tanah saja, dan mana yang untuk benda lain nontanah. Namun dari bentuk- bentuk diatas, ihyaul mawat adalah istilah untuk membuka tanah baru, jadi satu-satunya cara yang langsung dihubungkan dengan tanah. Sedangkan untuk zakat, kalau

dikaitkan dengan tanah, maka lazimnya yang dipindahkan haknya bukanlah tanahnya sendiri, tetapi hanya hasil tanah seperti pertanian atau perkebunan.⁴⁴

Menurut Abdurrahman al-Maliki, tanah dapat dimiliki dengan enam cara menurut hukum Islam, yaitu melalui :

1. Jual beli
2. Waris
3. Hibah
4. *Ihya'ul mawat* (menghidupkan tanah mati)
5. *Tahjir* (membuat batas pada tanah mati)
6. *Iqhta'* (pemberian Negara kepada rakyat)

Mengenai jual-beli, waris, dan hibah tidak perlu adanya penjelasan, sehingga pada bagian ini akan dijelaskan tentang *ihya'ul mawat*, *tahjir* (membuat batas pada tanah mati), dan *iqth'* (pemberian Negara kepada rakyat).

1. *Ihya'ul mawat* (احياء الموات)

Tanah mati (*ardun mawat*) menurut hukum Islam adalah tanah yang tidak ada pemiliknya atau nampak tidak pernah dimiliki oleh seseorang, serta tidak nampak ada bekas apapun yang menunjukkan bahwa tanah tersebut pernah dikelola baik berupa pagar, tanaman bekas bangunan atau bentuk pengelolaan lainnya. Sedangkan yang dimaksud dengan menghidupkan tanah mati

⁴⁴ Adijadi Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, Cetakan ke Dua, (Jakarta: Rajawali Pres, 1992).h.15

artinya adalah mengelola tanah tersebut atau menjadikan tanah tersebut menjadi bermanfaat untuk berbagai keperluan atau menjadikan tanah tersebut siap untuk langsung ditanami atau dimanfaatkan.

Dengan kata lain, menghidupkan tanah mati adalah memanfaatkan tanah untuk keperluan apapun, sehingga bisa menghidupkannya. Setiap tanah yang mati, apabila dihidupkan oleh seseorang, maka tanah tersebut secara sah telah menjadi milik orang yang menghidupkannya. Dengan adanya usaha seseorang untuk menghidupkan tanah, berarti usaha/kerja yang dilakukan orang tadi telah menjadikan tanah tersebut menjadi miliknya. Seperti yang diceritakan dari urwah dari Aisyah R.a bahwasanya Nabi SAW. Bersabda: barang siapa yang menyuburkan sebidang tanah yang tak ada pemiliknya, maka dia lebih berhak terhadap tanah tersebut, urwah berkata umar telah menetapkan hukum tersebut dimasa khalifahny.⁴⁵

Gambaran tersebut menjelaskan bolehnya membuka lahan yang belum dimiliki dan digunakan oleh siapapun, yaitu dengan menanam, membajak tanahnya, membangun atau memagarinya. Selain itu, hadis diatas menunjukkan bahwa membenarkan pembukaan lahan kosong, untuk kepentingan manusia, seperti kepentingan pertanian, memakmurkan alam yang bisa

⁴⁵ Al-Imam Ab I Abdillah Muhammad Ibn Ismail Al -Bukhari, *Sahih Al-Bukhari*, jus 3, (Beirut:Dar Al-Fikr), h.139

menghasilkan keuntungan ekonomis dan bisa memenuhi kebutuhan masyarakat luas.

2. *Tahjir*

Tahjir artinya membuat membuat batas pada suatu tanah. Menurut Al-Mawardi sebagaimana dikutip oleh Ija Suntana, bahwa *tahjir* atau sekedar meletakkan batu atau tonggak pada masa Rasulullah Saw sudah merupakan tindakan hukum yang mengakibatkan kepemilikan pada tanah sekalipun tidak dipergunakan secara produktif atau untuk tempat tinggal.⁴⁶

Dari pemahaman diatas bahwa tanah matilah yang dimaksud. Sedangkan tanah yang tidak mati maka tidak dapat dimiliki dengan jalan dipagari atau dihidupkan. Disamping itu riwayat dari Al-Baihaqi dari Amru bin Syu'aib bahwa Umar telah menjadikan *tahjir* dengan batas waktu tiga tahun dan apabila tanah tersebut dibiarkan hingga lewat dari waktu tiga tahun, kemudian tanah tersebut dihidupkan oleh orang lain, maka dialah yang lebih berhak. Hal ini juga berarti bahwa selain tanah mati tidak boleh dipagari dan dihidupkan.

3. *Iqhta*

Iqhta adalah kepemilikan tanah melalui penyerahan sebidang tanah yang tidak bertuan kepada perseorangan atau kelompok yang dianggap cakap memiliki dan menfungsikan tanah yang

⁴⁶ Ija Suntana, *Politik Ekonomi Islam* (Bandung:Pustaka Setia, 2010), h.146

bersangkutan. Dalam sejarah tercatat, bahwa Nabi Muhammad Saw menyerahkan beberapa lahan kepada masyarakat di antaranya kepada Zubair bin Awwam dan Mu'awiyah. Nabi Muhammad Saw menyerahkan sebidang tanah di kawasan Naqi kepada Zubeir bin Awwam untuk difungsikan sebagai lahan pertanian, sedangkan Muawiyah menerima tanah di kawasan Hadramaut.⁴⁷

Jadi *al-Iqhta* adalah ketetapan Pemerintah tentang penentuan tanah kepada seseorang yang dianggap cakap untuk menggarap tanah tersebut, baik penetapan itu sebagai hak milik maupun hak pemanfaatannya saja, dengan syarat tanah tersebut belum dimiliki orang lain, jika Pemerintah (Imam) akan melakukan pembebasan tanah dengan otoritas *Iqhta'* yang melekat padanya, maka rakyat atau pihak-pihak yang tanahnya terambil mempunyai hak untuk memperoleh ganti rugi/imbalan (*al-ujrah*) yang diambil dari uang baitul maal (kas Negara) jika tidak ada ganti rugi maka Pemerintah melakukan kedholiman kepada rakyatnya.⁴⁸

5. Pelepasan atau Penyerahan Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam

Tema kajian tentang pertanahan dalam hukum Islam (*fiqh*) kurang mendapat perhatian dari pemikir hukum Islam dan ummat Islam pada umumnya. Padahal persoalan yang muncul diseperti pertanahan merupakan problem yang sering kita saksikan khususnya sengketa

⁴⁷ Suntana, *Op.Cit.*,h.147

⁴⁸ Suntana, *Op.Cit.*,h.148

tentang status tanah ataupun penggunaan atas tanah yang melibatkan sengketa dalam relasi individual, antar kelompok sosial ataupun sengketa tanah antara rakyat dengan penguasa Negara (Pemerintah). Pemerintah dengan alasan menciptakan kepentingan umum (*maslahah ammah*) mempunyai otoritas untuk melakukan *tahdid al-milkiyah* (pembatasan hak milik), *naz'u al-aradi* (pencabutan hak milik) di mana otoritas kebijakan ini bersinggungan langsung dengan kepemilikan tanah warga Negara.

Pada posisi ini Negara akan dihadapkan pada dua kutub kepentingan yaitu antara kepentingan warga Negara dan kepentingan Negara atas nama pembangunan, hanya saja dalam konteks *interpretasi* apa makna dan kriteria kemaslahatan/kepentingan umum sebagai dasar pembenaran intervensi Pemerintah atas hak tanah rakyat seringkali menjadi bias yang pada umumnya menggunakan paradigma kekuasaan untuk kepentingan kekuasaan juga. Ketika kekuasaan Negara tidak lagi memerankan fungsinya sebagai instrumen untuk menyejahterakan rakyatnya, maka konflik kepentingan antara rakyat dan Negara sangat mungkin terjadi gambaran dari fenomena dan konflik rakyat dan Negara dalam realitas sosial yang kerap disertai dengan aksi kekerasan adalah bukti konkrit di mana batas-batas hak kepemilikan rakyat dan Negara atas tanah tidak jelas bahkan kemungkinan terjadi penindasan.

Pasal 1 ayat (6) Perpres Nomor 65 Tahun 2006 mengatur tentang pelepasan hak atas tanah, adapun yang dimaksud dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. UU Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 1 ayat (9) memberikan pengertian, pelepasan hak atas tanah adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada Negara melalui lembaga pertanahan. Perpres Nomor 71 Tahun 2012. Pasal 1 ayat (9) menyatakan pelepasan hak atas tanah adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada Negara melalui BPN.

Islam (*fiqh*) tidak terdapat satu aturan khusus yang mengatur tentang pelepasan atau penyerahan hak atas tanah beserta ganti rugi tanah secara tegas dan rinci, namun jika merujuk kepada kitab-kitab *fiqh* Islam khususnya pada bagian *mu'amalah* disini dapat dijumpai beberapa prinsip umum *mu'amalah* (transaksi) seperti *al-bai'* (jual-beli), *al-ijarah* (sewa-menyewa), *al-musaqah* (bagi hasil), dan lain-lain dan sebagainya. Memang prinsip-prinsip *mu'amalah* di atas sangat umum tidak terbatas pada masalah tanah saja, meskipun demikian justru keumuman prinsip-prinsip itulah yang membuat hukum Islam bersifat fleksibel sehingga prinsip-prinsip *mu'amalah* di atas dapat ditarik kepada bidang-bidang lain dengan syarat adanya kesamaan *'illat* diantara bidang-bidang tersebut dengan prinsip-prinsip

dias. Berangkat dari pemahaman di atas hukum Islam banyak mengatur tentang pemutusan hubungan hukum antara seorang dengan harta kekayaannya misalnya dalam hubungan jual beli dimana penjual akan melepaskan hubungan hukumnya dengan barang atau benda yang dijualnya kepada sipembeli dengan pemberian sejumlah uang yang telah disepakati mereka.

Ujud dari praktek pengadaan dan pelepasan serta penyerahan hak atas tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang telah dilakukan yaitu:

a. Zaman Rasulullah Saw, disaat Nabi akan mendirikan Masjid Nabawi, beliau telah membeli tanah penduduk (As'ad bin Zurarah, tanah anak yatim dan sebagian kuburan musyrikin yang telah rusak).⁴⁹

b. Pada masa Khalifah Umar bin Khattab ra.

1) Sewaktu pelebaran Masjid Nabawi tahun 17 H, Umar membeli seluruh dari property yang ada di sekeliling masjid kecuali rumah-rumah janda-janda Rasul untuk perluasan masjid.⁵⁰

2) Umar membeli rumah Safwan bin Umaiyah untuk dijadikan bangunan penjara sebagai tempat tahanan bagi orang-orang yang melakukan tindakan kriminal Orang-orang Madinah menyerahkan tanahnya mereka dengan ikhlas kepada khalifah

⁴⁹ Suyuthi, *Tharik Al-Khulafa*, h.120

⁵⁰ *Ibid*, h.123

demikianlah kemaslahatan masyarakat.

- 3) Pada masa Bani Umayyah tahun 86 H s/d 96 H dan tahun 705 M s/d 715 M.

Pemerintah boleh saja mengambil alih pengelolaan atas tanah apabila dipandang menyangkut atau berkaitan dengan kemaslahatan (kepentingan) kaum muslimin.

Jual beli menurut pengertian fiqh, adalah menukar suatu barang dengan barang yang lain dengan rukun dan syarat tertentu. Jual beli juga dapat diartikan menukar uang dengan barang yang diinginkan sesuai dengan rukun dan syarat tertentu. Setelah terjadinya jual beli dilakukan secara sah, dan setelah pembayaran diselesaikan, maka barang yang dijual menjadi milik pembeli sedangkan uang yang dibayarkan pembeli sebagai pengganti harga barang, menjadi milik penjual.

Sebagaimana firman Allah dalam Q.S. *Al-Baqarah* Ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

Artinya: *Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*⁵¹

Berdasarkan ayat dan hadis di atas, apabila kita menginginkan hak milik orang lain maka harus dengan penawaran harga atau dengan cara jual beli. Contoh-contoh pelepasan dan penyerahan hak atas tanah dalam perakteknya dilaksanakan pada Zaman Rasulullah Saw,

⁵¹ Departemen Agama, *Al-Qur'an An-Nuzum*, h. 86

pada masa Khalifah Umar bin Khattab ra, pada masa Bani Umayyah dan pada masa khalifah-khalifah yang ada serta sampai pada saat ini, pelaksanaannya dengan cara ganti untung bukan ganti rugi karena bersifat jual beli, serta pelaksanaan jual belinya berupa uang pembayaran yang diberikan oleh penguasa dengan masyarakat.

Pemimpin dalam hal ini pemerintah bertanggung jawab penuh atas kondisi rakyat termasuk hal-hal menyangkut dengan hak-hak rakyat. Setiap tindakan atau kebijaksanaan para pemimpin yang menyangkut dan mengenai hak-hak rakyat dikaitkan dengan kemaslahatan rakyat banyak dan ditujukan untuk mendatangkan suatu kebaikan.⁵² Dalam hal pengadaan tanah, untuk memenuhi kemaslahatan untuk semua pihak pemimpin dalam hal ini harus mencari jalan terbaik sehingga tidak mencederai perasaan pemilik hak tanah tersebut dan menghindari tindakan sewenang-wenang yang merugikan pihak tertentu.

Islam tidak membenarkan mencabut hak milik orang lain tanpa adanya kerelaan dari pemiliknya. Karena hak milik pribadi dalam Islam benar-benar dihargai dan di hormati. Sehingga cara memperoleh hak milik dalam Islam diatur sedemikian rupa. Bila seseorang menginginkan hak milik setidaknya sesuai dengan hukum Islam. Seperti contoh jual beli atau menawar harga yang sepadan. Ini sebagai bukti penghargaan dalam Islam.

⁵² Imam Musbikin, *Qowaid al-Fiqhiyah*, (jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,2001), h.124Raja Grafindo Persada,2001), h.124

Selain pada hal di atas dalam hal kegiatan pengadaan tanah Islam mengatur beberapa aspek dibawah ini yaitu:

1) Menjaga kehormatan manusia

Nilai kehormatan manusia telah dijelaskan dalam al-Quran surat Aisra' Ayat 70:

وَلَقَدْ كَرَّمْنَا بَنِي آدَمَ ...

*Artinya: Dan sesungguhnya telah Kami muliakan anak-anak Adam,*⁵³

Oleh karena itu pemilik tanah perlu diberi jasa tersendiri yang dapat meningkatkan tarap hidupnya, bukan sebaliknya rakyat akan semakin lebih sengsara.

2) Keadilan

Pemerintah dalam pembebasan tanah masyarakat harus bertindak adil dikarenakan jasa yang telah dikorbankan pemilik tanah sudah begitu besar, tidak hanya mengorbankan tanah saja tapi kehilangan mata pencarian.

3) Menarik mengutamakan manfaat dan menghilangkan mudharat

Pembangunan adalah untuk rakyat dengan kata lain untuk kemaslahatan umum jangan sampai justru masyarakat menjadi korban pembangunan.

4) Kesukarelaan

Islam memandang bahwa pada dasarnya pembebasan tanah rakyat untuk kepentingan apapun hanya bisa dilaksanakan atas

⁵³ Departemen Agama, *Op, Cit.*, h 542

dasar prinsip kesukarelaan dari pihak pemilik baik dalam bentuk jual beli atau hibah, wakaf atau sedekah lainnya. Dalam jual beli prinsip sukarela kedua belah pihak dalam penentuan harga, penyerahan barang maupun hal-hal lainnya yang menjadi keperluan kedua pihak tetap berlaku.

D. Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum

2. Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberikan kewenangan kepada yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki (dimiliki).⁵⁴ Dengan kata lain hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dimilikinya atau pemilik hak atas tanah.

Adapun hak atas tanah menurut Pasal 2 Ayat (1) UUPA yaitu asas tingkatan yang tertinggi bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara. Berdasarkan ketentuan tersebut Negara adalah pemilik dari seluruh yang ada didalam wilayah kekuasaannya dan berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki dan atau diberikan kepada perseorangan dan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan.

Pasal 4 Ayat (1) UUPA berisi atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan adanya

⁵⁴ Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, (Jakarta: Rajawali, 1991),h.229

macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum.

Atas dasar ketentuan tersebut, Negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh perseorangan dan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan dan Negara menentukan hak atas tanah adapun hak atas tanah dapat dibedakan menjadi 2 kelompok diantaranya hak atas tanah yang bersifat primer yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara. Hak-hak atas tanah primer yaitu hak atas tanah yang langsung diberikan Negara kepada subyek hak.⁵⁵

a. Hak Atas Tanah Bersifat Tetap, Sebagaimana diatur dalam UUPA

Pasal 16.

1. Hak Milik
2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Hak Pakai
5. Hak Sewa

b. Hak Atas Tanah Bersifat Sementara

Hak atas tanah yang bersifat sekunder adalah hak untuk menggunakan tanah milik pihak lain atau dengan kata lain pengguna suatu jenis Hak-hak atas Tanah yang bersumber dari Hak Milik yang

⁵⁵Ali Ahmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan I*, (Jakarta : Prestasi Pustaka, 2002), h.2

terdiri dari Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang.⁵⁶

Hak Atas Tanah yang bersifat Sementara diatur dalam Pasal 53 UUPA hak tersebut dimaksudkan sebagai hak yang bersifat sementara karena pada suatu ketika hak tersebut akan dihapus. Hal tersebut disebabkan karena bertentangan dengan asas yang terdapat dalam Pasal 10 UUPA yaitu, seseorang yang mempunyai suatu hak atas tanah pertanian diwajibkan mengerjakan sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan namun sampai saat ini hak-hak tersebut belum dihapus, oleh sebab itu yang dimaksud dengan Hak Atas Tanah bersifat sementara adalah:

- 
1. Hak Gadai
 2. Hak Usaha Bagi Hasil
 3. Hak Sewa Tanah Pertanian
 4. Dan Hak Menumpang

3. Pengertian Kepentingan Umum

Secara sederhana dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Namun demikian rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasannya.⁵⁷ Kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis atas dasar asas-

⁵⁶ *Ibid*,h.3

⁵⁷ Oloan Sitorus dan Dayat Limbon, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Yogyakarta:Mitra Kebijakan Tanah Indonesia,2004) hal 6

asas Pembangunan Nasional dengan mengindahkan Ketahanan Nasional serta Wawasan Nusantara.⁵⁸ Arti Kepentingan Umum menurut:

1. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, kepentingan sebagian besar masyarakat.
2. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, kepentingan umum menyangkut lapisan masyarakat.
3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 1 angka 6, kepentingan bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
4. Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015, Pasal 1 angka 5 kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
5. Undang-Undang Peraturan Agraria mengatakan kepentingan umum dinyatakan dalam arti peruntukannya, yaitu untuk kepentingan bangsa dan negara, kepentingan bersama dari rakyat dan kepentingan pembangunan.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan tersebut harus memenuhi peruntukannya dan harus dirasakan kemanfaatannya, dalam arti dapat dirasakan oleh masyarakat secara keseluruhan dan atau secara langsung.

⁵⁸ John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan* , (Jakarta:Sinar Grafika,1988)
Hal.40

Kriteria kepentingan umum menurut Pasal 5 Peraturan Presiden RI Nomor 65 Tahun 2006 menyebutkan pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan pemerintah atau pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pasal 2 ayat (1) dan (2), yang selanjutnya dimiliki oleh pemerintah atau pemerintah daerah.

Adapun jenis-jenis kepentingan umum menurut Peraturan Presiden No 65 Tahun 2006 sebagai berikut:

1. Jalan umum dan jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, di atas tanah ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi
2. Waduk, bendungan irigasi, dan bangunan pengairan lainnya
3. Pelabuhan, Bandar udara, Stasiun Kereta Api dan Terminal
4. Fasilitas Pembuangan Sampah
5. Fasilitas keselamatan umum seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar, dan lain-lain bencana
6. Cagar alam dan cagar budaya, dan
7. Pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.

Menurut Adrian Sutedi ada 3 prinsip suatu kegiatan bisa dinyatakan kegiatan untuk kepentingan umum yaitu :⁵⁹

- a. Kegiatan tersebut benar-benar dimiliki oleh pemerintah mengandung batasan bahwa kegiatan kepentingan umum tidak dimiliki oleh perorangan atau swasta dengan kata lain swasta dan perorangan tidak

⁵⁹ Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Ed.1, Cet.2 (Jakarta: Sinar Grafika, 2008),H.45

dapat memiliki segala jenis-jenis kegiatan kepentingan umum yang membutuhkan pembebasan tanah-tanah hak maupun Negara.

- b. Kegiatan pembangunan terkait dilakukan oleh pemerintah, memberikan batasan bahwa proses pelaksanaan dan pengelolaan suatu kegiatan untuk kepentingan umum hanya dapat diperankan oleh pemerintah.
- c. Tidak Mencari keuntungan, membatasi fungsi suatu kegiatan untuk kepentingan umum sehingga benar-benar berbeda dengan kepentingan swasta yang mencari keuntungan semata.

Beberapa pengaturan yang berhubungan dengan Aspek Kepentingan Umum dalam Pembebasan Tanah adalah Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, dalam Pasal 14 ayat (1) dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2 Ayat (2), dan (3), Pasal 9 Ayat (2), Pasal 10 Ayat (1) dan (2), Pemerintah membuat rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya:

1. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa
2. Untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan
3. Untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu

4. Untuk keperluan mengembangkan industry, transmigrasi dan pertambangan.

4. Pengertian Pembebasan Tanah

Pembebasan tanah harus memperhatikan kepentingan hak seseorang dalam pelepasan tanah demi kepentingan lain dan pemberian ganti kerugian atau kompensasi atas pelepasan hak tersebut. Berdasarkan Pepres Nomor 65 Tahun 2006 Pasal 1 Ayat (3), yaitu Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 Pasal 1 butir 2 menyatakan bahwa, pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Menurut pendapat Abdurrahman yang dimaksud Pembebasan Tanah adalah melepaskan hubungan hukum semula yang terdapat diantara pemegang hak atas tanah dengan cara pemberian ganti rugi atas dasar musyawarah dengan pihak yang bersangkutan.⁶⁰ Dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 dalam Pasal 1 Ayat (9) menjelaskan bahwa Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui lembaga pertanahan. Menurut John Salindeho belum ada definisi yang sudah dikemukakan mengenai pengertian kepentingan umum, namun cara sederhana dapat ditarik

⁶⁰ Abdurrahman, *Masalah Penc`abutan Hak-Hak atas tanah pembebasan tanah dan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di indonesia*, (Bandung: Pt Citra Aditya Bakti, 1996), h.

kesimpulan atau pengertian bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan sosial yang luas. Oleh karena itu rumusan demikian terlalu umum, luas dan tak ada batasnya, maka untuk mendapat rumusan terhadapnya, kiranya dapat dijadikan pegangan sambil menanti kekentalannya yakni kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis dan hankamnas (pertahanan keamanan negara) atas dasar azas-azas pembangunan Nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan Nusantara.⁶¹

Dalam melakukan pembebasan tanah dan pelepasan hak atas tanah demi pembangunan yang dilakukan pemerintah yang berlandaskan atas fungsi sosial tentunya dilakukan dengan beberapa cara. Dalam Hukum Tanah Nasional menyediakan cara memperoleh tanah dengan melihat keadaan sebagai berikut:⁶²

1. Status tanah yang tersedia, tanahnya merupakan tanah negara atau tanah hak;
2. Apabila tanah hak, apakah pemegang haknya bersedia atau tidak menyerahkan hak atas tanahnya tersebut;
3. Apabila pemegang hak bersedia menyerahkan atau memindahkan haknya, apakah yang memerlukan tanah memenuhi syarat sebagai

⁶¹ John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*,

⁶² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, (Jakarta: Djambatan, 2003), h. 310

pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau tidak memenuhi syarat;

Namun menurut ketentuan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum mengatakan bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa istilah pembebasan tanah telah menjadi pelepasan atau penyerahan hak atas tanah namun itu hanya perubahan istilah saja pada hakikatnya pengertiannya adalah sama, yaitu sama-sama pelaksanaan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dan untuk membebaskan tanah demi kepentingan umum. Terdapat 9 asas hukum pengadaan tanah yang harus diperhatikan antara lain:

1. Asas Kesepakatan, seluruh kegiatan pengadaan tanah terutama dalam bentuk pelepasan hak atas tanah beserta segala aspek hukumnya seperti persoalan harga ganti rugi, bentuk ganti rugi, dan lain-lain, harus didasarkan pada kesepakatan antara pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah tanpa adanya unsur paksaan, kekhilafan dan penipuan serta dilakukan dengan itikad baik.
2. Asas Keadilan, asas ini diletakkan sebagai dasar penentuan bentuk dan besarnya ganti rugi yang harus diberikan pada pemilik hak atas tanah sehingga dapat memulihkan kondisi sosial ekonomi mereka minimal

setara atau setidaknya masyarakat tidak menjadi lebih miskin dari sebelumnya.

3. Asas Kemanfaatan, pelepasan atau pencabutan hak atas tanah pada prinsipnya harus memberikan manfaat bagi semua pihak terutama bagi pihak yang membutuhkan tanah dan pihak yang memiliki hak atas tanah.
4. Asas Kepastian Hukum, pelaksanaan pengadaan tanah harus dilakukan dengan cara yang diatur dalam peraturan perundangan dimana semua pihak dapat mengetahui dengan pasti hak dan kewajibannya masing-masing.
5. Asas Musyawarah, unsur yang esensial dalam musyawarah adalah kesatuan pendapat diantara kedua belah pihak mengenai suatu persoalan. Dalam musyawarah, masing-masing pihak harus berada pada posisi tawar yang sama.
6. Asas Keterbukaan, peraturan mengenai pengadaan tanah harus dikomunikasikan pada masyarakat sehingga masyarakat memperoleh pengetahuan mengenai isi peraturan tersebut.
7. Asas Partisipasi, peran serta semua pihak yang terkait secara aktif dalam proses pelepasan hak atau pencabutan hak akan menimbulkan rasa ikut memiliki dan dapat memperkecil kemungkinan timbulnya penolakan.
8. Asas Kesetaraan, dimaksudkan untuk menempatkan posisi pihak yang memerlukan tanah dan pihak yang tanahnya akan dilepaskan atau

dicabut harus diletakkan secara sejajar dalam seluruh proses pengambilan alihan tanah.

9. Asas Minimalisasi Dampak dan Kelangsungan Kesejahteraan Ekonomi, pengadaan tanah dilakukan dengan upaya untuk meminimalkan dampak negatif yang mungkin timbul dari kegiatan pembangunan tersebut, juga harus diupayakan.⁶³

8. Proses Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah ini merupakan pengganti istilah pembebasan tanah yang dipakai dalam Peraturan Menteri dalam negeri yang mengatur tentang pembebasan hak atas tanah sebelumnya. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

Secara Undang-Undang atau aturan pengadaan tanah, istilah “pengadaan tanah” menjadi dikenal setelah lahirnya Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Istilah pengadaan tanah tersebut digunakan kembali pada Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang telah diubah beberapa kali. Pembaruan peraturan tentang pertanahan kemudian dilakukan kembali, pembaruan pengaturan

⁶³ Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, (Bayumedia: Surabaya, 2007), h. 29

pengadaan tanah demi pembangunan untuk kepentingan umum ditandai dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, disertai dengan aturan pelaksanaannya Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum disertai peraturan perubahannya.⁶⁴ Pembaruan kembali Peraturan Presiden RI Nomor 30 Tahun 2015 tentang perubahan ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Pembaruan juga dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan lahirnya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang petunjuk teknis pelaksanaan pengadaan tanah.⁶⁵

Menurut Pasal 76 Perpres 148 Tahun 2015 tentang perubahan keempat Perpres Nomor 71 Tahun 2012 pada Pasal 76 menyatakan bahwa ganti kerugian dalam bentuk uang diberikan dalam bentuk mata uang rupiah. Perpres RI Nomor 99 tahun 2014 tentang perubahan kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Perpres RI Nomor 30 Tahun 2015 tentang perubahan ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Peraturan Menteri Agraria dan

⁶⁴ Andrizal, *Pembayaran Ganti Rugi Tanah Jalan Tol Pekanbaru Kandis Berdasarkan Kepentingan Umum*, Jurnal Hukum Novelty, Vol. 9 No. 1, (Februari 2018), Hal.100-117

⁶⁵ Ibid, Hal. 100-117

Tata Ruang Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang petunjuk teknis pelaksanaan pengadaan tanah.

Adapun Proses Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan:

a. Perencanaan

Perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan. Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan. Undang-Undang sebagairnana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan Tanah, yang paling sedikit memuat proposal rencana pembangunan paling lambat 1 (satu) tahun sebelumnya, yang menguraikan :

- a) Maksud dan tujuan pembangunan
- b) Letak dan lokasi pembangunan
- c) Luasan tanah yang diperlukan
- d) Sumber pendanaan, dan

- e) Analisis kelayakan lingkungan perencanaan pembangunan, termasuk dampak pembangunan berikut upaya pencegahan dan pengendaliannya.

Dalam dokumen perencanaan pengadaan tanah ditetapkan oleh instansi yang memerlukan tanah dan dokumen perencanaan pengadaan tanah diserahkan kepada Pemerintah Provinsi. Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah Provinsi berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah melaksanakan:

1. Pemberitahuan rencana pembangunan
2. Pendataan awal lokasi rencana pembangunan, dan
3. Konsultasi Publik rencana pembangunan.

Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 , Setelah diterimanya keputusan penetapan lokasi, instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari wajib mempublikasikan rencana pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum kepada masyarakat, dengan cara sosialisasi langsung dan tidak langsung dengan menggunakan media cetak, media elektronika, atau media lainnya.

b. Persiapan

Pendataan awal lokasi rencana pembangunan meliputi kegiatan pengumpulan data awal Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah serta dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan. Hasil pendataan awal lokasi

rencana pembangunan digunakan sebagai data untuk pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan. Konsultasi Publik rencana pembangunan dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak.

Konsultasi Publik dilakukan dengan melibatkan Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan Kepentingan Umum atau di tempat yang disepakati. Kesepakatan dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan , Atas dasar kesepakatan Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur. Gubernur menetapkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh Instansi yang memerlukan tanah.

c. Pelaksanaan

Pelaksanaan Pengadaan Tanah diselenggarakan oleh Kepala BPN dan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN selaku ketua pelaksana Pengadaan Tanah. Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan sebagai berikut:

- 1) Identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah
- 2) Penilaian Ganti Kerugian

- 3) Musyawarah penetapan Ganti Kerugian
- 4) Pelepasan tanah Instansi.

Setelah penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pihak yang Berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan. Beralihnya hak dilakukan dengan memberikan Ganti Kerugian yang nilainya ditetapkan saat nilai pengumuman penetapan lokasi.

Pasal 56 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dijelaskan bahwa Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah meliputi kegiatan:

- 1) Penunjukan batas
- 2) Pengukuran bidang tanah dan/atau bangunan
- 3) Pemetaan bidang tanah dan/atau bangunan dan keliling batas bidang tanah
- 4) Penetapan batas-batas bidang tanah dan/atau bangunan
- 5) Pendataan penggunaan dan pemanfaatan tanah
- 6) Pendataan status tanah dan/atau bangunan
- 7) Pendataan penguasaan dan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman
- 8) Pendataan bukti-bukti penguasaan dan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman, dan
- 9) Lainnya yang dianggap perlu.

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 30 tahun 2015 tentang penyelenggaraan pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, lembaga pertanahan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah `setelah pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dan pelepasan hak dan disaksikan oleh panitia pengadaan tanah Kabupaten/Kota. Instansi yang memerlukan tanah dapat memulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukannya serah terima hasil pengadaan tanah.

5. Ketentuan Tentang Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang perubahan kedua atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, Pasal 74 bentuk ganti rugi dapat berupa:

- a) Uang
- b) Tanah pengganti
- c) Permukiman kembali
- d) Kepemilikan saham, atau
- e) Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka perlu kiranya dikemukakan pendapat Boedi Harsono yaitu bahwa hak milik atas tanah yang diperlukan itu dilepaskan oleh pemiliknya setelah ia menerima uang ganti kerugian

dari pihak yang mengadakan pembebasan, ganti rugi tersebut sudah barang tentu sama dengan harga sebenarnya.⁶⁶

Dari uraian tersebut yang menjadi substansi ganti rugi harus didasarkan diantaranya:

- a) Didasarkan pada produk hukum putusan yang bersifat mengatur
- b) Ganti rugi baru dapat dibayarkan setelah diperoleh hasil keputusan final musyawarah
- c) Mencakup bidang tanah, bangunan serta tanaman yang dihitung berdasarkan tolak ukur yang telah disepakati
- d) wujud ganti rugi: uang dan/atau tanah pengganti dan/atau pemukiman kembali, gabungan atau bentuk lain yang disepakati para pihak.

6. Aturan Yang Secara Hukum Mengatur Tentang Mekanisme Pemberian Ganti Rugi

Untuk melaksanakan ganti rugi dalam pengadaan tanah, dalam setiap peraturan pengadaan tanah mempunyai mekanisme. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 mekanismenya sederhana yaitu: pemilik tanah yang tanahnya akan dilepas jika menyetujui ganti rugi maka instansi yang bersangkutan langsung membayarkan ganti rugi, kemudian instansi yang bersangkutan langsung berhubungan dengan pejabat yang berwenang untuk memohon hak.

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 mengatur mekanisme pengadaan tanah apabila pemilik tanah setuju dengan ganti kerugian maka

⁶⁶ Boedi Harsono, dikutip dari John Salindeho, Op cit, Hlm 66

kedua belah pihak yang membutuhkan langsung ke penyelesaian pengadaan tanah dan mengurus SK tentang bentuk dan besarnya ganti kerugian.

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 mengatur mekanisme ganti rugi apabila pemilik tanah menolak ganti rugi maka PPT mengajukan kepada Walikota, Bupati atau Gubernur yang bisa mengukuhkan atau mengubah keputusan penyelesaian pengadaan tanah. Tetapi jika masih ditolak maka akan dilakukan pencabutan dimana Kepala Badan Pertanahan Nasional membuat tembusan kepada Presiden dan instansi yang terkait serta Menteri Kehakiman.

7. Cara Perhitungan Ganti Rugi Untuk Kepentingan Umum

Pengertian ganti kerugian tanah tidak banyak dijelaskan dalam Undang-Undang maupun Peraturan Pemerintah dalam hal mengatur Undang-Undang itu sendiri. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2012 disebutkan bahwa ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Dari pengertian tersebut sebenarnya dijelaskan secara singkat bahwa memang seharusnya penggantian tanah yang dilakukan pemerintah harus dinilai layak oleh semua pihak.

Perpres Nomor 36 Tahun 2005 menentukan dasar dan cara perhitungan ganti kerugian/harga tanah yang didasarkan kepada nilai nyata atau sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP). Namun Perpres ini tidak memperhitungkan pemberian kompensasi untuk

faktor non-fisik. Adapun perhitungan kompensasi faktor fisik sebagai berikut.⁶⁷

a) Dasar perhitungan besarnya ganti rugi didasarkan atas harga tanah yang didasarkan atas NJOP atau nilai nyata atau sebenarnya dengan memperhatikan nilai jual obyek pajak tahun berjalan berdasarkan penetapan lembaga/tim penilai harga tanah yang ditunjuk oleh panitia dan dapat berpedoman pada variable-variabel seperti lokasi dan letak tanah, status tanah peruntukan tanah, kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah atau kota yang telah ada, sarana dan prasarana yang tersedia.

b) Dasar perhitungan ganti rugi, lembaga atau tim penilai harga tanah ditetapkan oleh Bupati/Walikota atau Gubernur. Kesulitan yang dihadapi dalam perhitungan ganti rugi oleh lembaga/tim penilai dan tim panitia pengadaan tanah pemerintah kota dan kabupaten adalah adanya perbedaan harga pasar dan harga yang telah ditetapkan dalam NJOP. Dalam berbagai kasus, sering terjadi harga tanah merupakan hasil musyawarah antara tim panitia pengadaan tanah yang meminta harga lebih tinggi dari NJOP.⁶⁸

⁶⁷ Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputaran Masalah Hukum*, Hlm. 166

⁶⁸ Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputaran Masalah Hukum*, Hlm. 166

BAB III

GAMBARAN UMUM SDN 3 PASAR KRUI DAN PELAKSANAAN PEMBEBASAN TANAH SDN 3 PASAR KRUI UNTUK PEMBANGUNAN KANTOR PEMKAB PESISIR BARAT

A. Sejarah Sekolah SDN 3 Pasar Krui

SDN 3 Pasar Krui merupakan salah satu sekolah tertua di Krui Kabupaten Pesisir Barat, karena sekolahan ini sudah berdiri sejak zaman belanda pada tanggal 01 Januari 1910 dengan sertifikasi ISO (Cagar Budaya yang harusnya dilindungi).

Sebelum digusur sekolah SDN 3 Pasar Krui terletak di jalan Lapangan Lama Pasar Mulya Selatan Kelurahan Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat Lampung. Dan setelah terjadinya pengusuran oleh pemerintah kabupaten pesisir barat sekolah SDN 3 Pasar Krui hingga sekarang belum ada penggantian gedung atau tempat, sehingga siswa-siswi menumpang belajar di SMK Muhammadiyah Krui Pesisir Barat.

B. LETAK GEOGRAFIS SDN 3 PASAR KRUI

Letak geografis adalah salah satu gambaran nyata dari lingkungan sekitar kita maupun hasil antara adaptasi manusia dengan lingkungan sekitarnya. Keadaan geografis meliputi batas-batas, luas wilayah letak administrasi dan keadaan iklim.

Adapun batas-batas SDN 3 Pasar Krui Kabupaten Pesisir Barat berbatasan langsung dengan :

- a. Sebelah utara lingkungan pasar baru
- b. Sebelah timur lingkungan pasar mulia timur

- c. Sebelah selatan desa kampung jawa
- d. Sebelah barat jalan raya lintas barat kantor bupati

1. Luas wilayah SDN 3 Pasar krui

Tabel I

Luas Lahan SDN 3 Pasar Krui

No	Penggunaan Lahan	Keterangan
1	Sekolah	1 ha
Total		1 ha

Sumber : Profil SDN 3 Pasar krui

Berdasarkan uraian pada tabel diatas dapat disimpulkan bahwa luas tanah SDN 3 Pasar krui adalah 1000 m.

2. Letak Administratif

Suatu letak dimana pembagian wilayah Pemerintahan yang berdasarkan pada wilayah-wilayah administratif daerah Kabupaten Pesisir Barat yang letak administratifnya sebagai berikut:

- a) Jarak SDN 3 Pasar Krui kepusat Pemerintahan kecamatan 100 m.
- b) SDN 3 Pasar Krui memang sudah terletak di Ibukota Kabupaten Pesisir Barat.

3. Jumlah guru SDN 3 Pasar Krui

Tabel 2

Jumlah Guru SDN 3 Pasar Krui

No	Jenis Kelamin	Jumlah
1	Laki – laki	3
2	Perempuan	13
Jumlah		16

Sumber : Profil SDN 3 Pasar krui

Dari uraian tabel diatas dapat disimpulkan bahwa jumlah Guru yang mengajar di SDN 3 Pasar Krui Kabupaten Pesisir Barat sebagian besar adalah Perempuan.

4. Jumlah siswa/siswi SDN 3 Pasar Krui

Tabel 3

Jumlah Siswa/Siswi SDN 3 Pasar Krui

No	Jenis Kelamin	Jumlah
1	Laki – laki	83
2	Perempuan	87
Jumlah		170

Sumber : Profil SDN 3 Pasar krui

Dari uraian tabel diatas dapat disimpulkan bahwa jumlah siswa/siswi yang masih sekolah di SDN 3 Pasar Krui Kabupaten Pesisir Barat lebih banyak perempuan dari pada Laki-Laki.

C. PROFIL SEKOLAH SDN 3 PASAR KRUI

1. Identitas Sekolah

1 Nama Sekolah

SD NEGERI 3 PASAR
: KRUI

2	NPSN	:	10810644
3	Jenjang Pendidikan	:	SD
4	Status Sekolah	:	Negeri
			Jl. Lapangan Lama
5	Alamat Sekolah	:	Pasar Mulya Selatan
	RT / RW	:	0 / 0
	Kode Pos	:	34574
	Kelurahan	:	Pasar Krui
			KEC. PESISIR
	Kecamatan	:	TENGAH
	Kabupaten/Kota	:	KAB. PESISIR BARAT
	Provinsi	:	Prov. Lampung
	Negara	:	
6	Posisi Geografis	:	-5.1418 Lintang
			103.9793 Bujur

2. Data Pelengkap

7	SK Pendirian Sekolah	:	-
8	Tanggal SK Pendirian	:	1910-01-01
9	Status Kepemilikan	:	Pemerintah Daerah
10	SK Izin Operasional	:	-
11	Tgl SK Izin Operasional	:	1910-01-01
12	Kebutuhan Khusus Dilayani	:	Tidak ada
13	Nomor Rekening	:	393.03.04.70918.8
14	Nama Bank	:	Bank Lampung
15	Cabang KCP/Unit	:	KRUI
16	Rekening Atas Nama	:	SDN 3 Pasar Krui
17	MBS	:	Tidak
18	Luas Tanah Milik (m2)	:	1000
19	Luas Tanah Bukan Milik (m2)	:	0
20	Nama Wajib Pajak	:	
21	NPWP	:	

3. Kontak Sekolah

20	Nomor Telepon	:	(0728) 52047
21	Nomor Fax	:	
22	Email	:	spasarkrui@yajoo.co.id
23	Website	:	

4. Data Periodik

24	Waktu Penyelenggaraan	:	Kombinasi
25	Bersedia Menerima Bos?	:	Bersedia Menerima
26	Sertifikasi ISO	:	9001:2008
27	Sumber Listrik	:	PLN
28	Daya Listrik (watt)	:	450

- 29 Akses Internet : Telkomsel Flash
30 Akses Internet Alternatif :

5. Data Lainnya

- 31 Kepala Sekolah : Azwir, S.pd
32 Operator Pendataan : Doni Oktorius
33 Akreditasi : B
34 Kurikulum : Kurikulum 2013

D. PELAKSANAAN PEMEBEBASAN TANAH SDN 3 PASAR KRUI

1. Penetapan Lokasi

Terkait dengan pembahasan yang dibahas mengenai pembebasan tanah SDN 3 Pasar Krui untuk pembangunan Kantor Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat. Berdasarkan hasil wawancara dengan Guru SDN 3 Pasar Krui diperoleh keterangan sebagai berikut:

Azwir, S.Pd kepala sekolah pada saat ini beliau enggan di mintai keterangan mengenai penggusuran SDN 3 Pasar Krui karena pada saat itu dia belum menjabat sebagai kepala sekolah di SDN 3 Pasar Krui tersebut, dan beliau menyarankan untuk meminta keterangan kepada Hj. Yuniarti, S.Pd selaku kepala sekolah pada saat sebelum penggusuran beliau mengatakan bahwa SDN 3 Pasar Krui yang sudah digusur tepatnya di jalan Lapangan Lama Pasar Mulya Selatan Kelurahan Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat akan dibangun Kantor Pemerintah Kabupaten. Sehingga pada saat itu kira-kira sebulan sebelum dilakukan penggusuran pihak

sekolah mendapat surat utusan dari Bupati agar segera mengosongkan kelas dan tidak ada musyawarah apapun.⁶⁹

Oleh karena itu pada saat ini dikarenakan tidak adanya musyawarah apapun sebelumnya sehingga rencana penetapan lokasi pembangunan kantor pemerintah kabupaten pesisir barat tidak ada penetapan lokasi ataupun ganti rugi bangunan, akan tetapi setelah viral Dinas Pendidikan baru mengurus dan ditetapkan di SMK Muhammadiyah sebagai sarana belajar untuk sementara karena belum ada gedung baru.

Saniah S.Pd membenarkan bahwa pihak sekolah mendapat surat utusan dari Bupati dalam rangka pembahasan perencanaan pembangunan Kantor Pemerintah Kabupaten yang terletak di jalan Lapangan Lama Pasar Mulya Selatan Kelurahan Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat Lampung.⁷⁰

Pada saat ini penetapan lokasi baru direncanakan akan dibuatkan oleh pemerintah bertempat di SMPN 1 Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat (gedung lama sebelah selatan) apabila SMP tersebut sudah digusur maka akan ditegakkan gedung baru untuk SDN 3 Pasar Krui.

2. Musyawarah Pembebasan Tanah

Musyawarah pembebasan tanah SDN 3 Pasar Krui di jalan lapangan lama pasar mulya selatan kelurahan pasar krui kecamatan

⁶⁹ Hj. Yuniarti, S.pd, Kepala Sekolah SDN 3 Pasar Krui, Wawancara, Pada Tanggal 22 November 2019

⁷⁰ Saniah S.Pd, Guru SDN 3 Pasar Krui, Wawancara, Pada Tanggal 22 Januari 2019

pesisir tengah kabupaten pesisir barat dihadiri langsung oleh wali murid SDN 3 Pasar Krui. Mad Zakki, S.Pd mengatakan pada saat itu kami pihak sekolah hanya diberikan surat oleh pemerintah yang berisi agar segera mengosongkan gedung tersebut, untuk musyawarah wali murid dikumpulkan di SDN 3 Pasar Krui oleh Guru untuk membahas pembangunan Kantor Pemkab Pesisir Barat dalam hasil musyawarah tersebut mau tidak mau pihak sekolah menerima keputusan pemerintah tersebut.⁷¹ Hasan Dauli salah satu tokoh masyarakat pasar krui mengatakan jika pemerintah menginginkan hak atas tanah warga untuk kepentingan umum maka harus ada ganti rugi yang diberikan pemerintah kepada masyarakat yang terkena dampak pembebasan tanah⁷².

Dalam pembebasan tanah SDN 3 Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat, Deddy Candra Riza sebagai warga dan alumni SDN 3 Pasar Krui mengatakan bahwa pembebasan tanah di kabupaten Pesisir Barat belum sesuai prosedur karena seharusnya musyawarah itu dilakukan dan disepakati oleh kedua belah pihak yang bersangkutan, akan tetapi sebaliknya musyawarah yang diadakan masih banyak kejanggalan dalam penerapan aturannya. Aturan yang berkaitan dengan musyawarah masih memihak pada kepentingan semata untuk pembebasan tanah, oleh karena itu musyawarah yang

⁷¹ Mad Zakki, S.Pd, Guru SDN 3 Pasar Krui, *Wawancara*, Pada Tanggal 22 Januari 2019

⁷² Hasan Dauli, Tokoh Masyarakat Pasar Krui, *Wawancara*, Pada Tanggal 26 Januari 2019

dilakukan musyawarah mengikuti harga yang sudah dipatok oleh pemerintah bukan musyawarah untuk negosiasi harga.

Berdasarkan hasil wawancara penulis kepada masyarakat Pasar Krui dan Guru sekaligus Wali Murid SDN 3 Pasar Krui yang terlibat langsung adalah sebagai berikut:

1. Proses Awal

- Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat mengunjungi lokasi pembangunan Kantor Pemkab
- Lurah Pasar Krui di undang oleh Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat dalam rangka pembahasan tanah di Pasar Krui
- Pemerintah menginstruksikan dan memberikan surat kepada pihak Sekolah SDN 3 Pasar Krui agar segera mengosongkan ruangan

2. Proses Inti

- Warga yang terkena dampak pembebasan tanah dikumpulkan untuk musyawarah pertama di GSG Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat (tepatnya di Labuhan Jukung)
- Warga dikumpul kembali untuk musyawarah ke dua di Kantor Koramil Krui Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat
- Warga yang telah menyetujui pembebasan tanah mereka dengan cara pelepasan hak atas tanah dengan cara sistem ganti rugi
- Pemerintah melakukan pendataan dan pengukuran

3. Proses Akhir

- Pembayaran ganti rugi kepada warga yang terkena dampak pembebasan tanah
- Pemerintah meninjau kembali lokasi pembangunan Kantor Pemkab Pesisir Barat
- Pembuatan berita acara pelepasan hak atas tanah

Deddy Candra Riza juga mengatakan pada dasarnya sebagian besar warga tidak setuju dengan pembebasan tanah yang dilakukan pemerintah karena ganti rugi yang tidak sesuai dan pembangunan kantor Pemkab terkesan dipaksakan dan seharusnya lokasi pembangunan kantor Pemkab Pesisir Barat ditempatkan di Atar Labu Way, hingga saat yang belum digusur tersisa 4 orang yang bertahan diantaranya kepemilikan Zayani/Deddy Candra Riza, Arya Lukita Budiman, Ab Baskara dan Nursater.⁷³ Nominal ganti rugi yang diberikan Pemerintah Rp. 443.000.000

E. Pandangan Masyarakat Pasar Krui terhadap pembebasan Tanah SDN 3 Pasar Krui Untuk Pembangunan Kantor Pemkab Pesisir Barat

1. Pendapat Tokoh Masyarakat Dan Tokoh Agama

Menurut bapak Hasan Dauli selaku tokoh masyarakat Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat, berpendapat

⁷³ Deddy Candra Riza, Warga, *Wawancara*, Pada Tanggal 26 Januari 2019

bahwa pembebasan tanah untuk kepentingan umum boleh-boleh saja selama didalam pembebasan tanah tersebut tidak ada pihak-pihak yang dirugikan. Bapak Hasan Dauli juga berpendapat bahwa pembangunan Kantor Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat diperlukan oleh masyarakat terutama masyarakat Pesisir Barat karena mengingat Kabupaten Pesisir Barat ini Kabupaten yang baru berkembang.⁷⁴

Menurut Ustaz. Faisal selaku tokoh Agama di Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat. Beliau berpendapat bahwa dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum boleh saja dilakukan, dengan memperhatikan bahwa pembangunan tersebut benar-benar untuk kepentingan umat dan jika pembangunan tersebut tidak dilakukan maka tidak akan terlaksananya program yang sudah dirancang. Akan tetapi kegiatan tersebut bisa juga menjadi haram ketika dalam melakukan pembebasan tanah tersebut lebih banyak menimbulkan kemudharatan, seperti yang terjadi di Pasar Krui, dalam pembebasan tanah tersebut banyak unsur yang merugikan kepemilikan hak atas tanah karena dalam pembebasan tanah tidak ada konvensasi yang diberikan pemerintah kepada masyarakat yang terkena dampak lokasi pembangunan sebagaimana yang telah dicontohkan oleh Nabi Muhammad Saw dalam melakukan

⁷⁴ Hasan Dauli, Tokoh Masyarakat, *wawancara*, 26 Januari 2019

pembebasan tanah untuk kepentingan umum harus ada ganti rugi yang sepadan dengan tanah yang terkena dampak pembangunan tersebut.⁷⁵

Menurut Ustaz. Iskandar Batubara salah satu Tokoh Agama di Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat, beliau mengatakan bahwa pembebasan tanah yang dilakukan, pemerintah setempat untuk pembangunan Kantor Pemkab boleh dilakukan karena untuk kepentingan umum dan ada ganti rugi yang diberikan pemerintah dengan warga dan apabila adanya kesukarelaan dari warga dan tidak ada unsur paksaan sama sekali dalam pembebasan tanah tersebut, namun jika dalam pembebasan tanah tersebut terdapat unsur paksaan dari suatu pihak maka pembebasan tanah tersebut tidak sah karena telah merugikan pemilik hak atas tanah tersebut.

2. Pendapat masyarakat yang tanahnya terkena pembebasan untuk pembangunan Kantor Pemkab Pesisir Barat.

Menurut Ibu Mirda kebijakan pemerintah terkait pembebasan tanah untuk pembangunan Kantor Pemkab ini belum sepenuhnya berpihak kepada masyarakat yang terkena dampak pembebasan tanah ini, karena kami selaku pemilik hak atas tanah seharusnya diberikan keadilan, jangan semata-mata karena mengatasnamakan kepentingan umum sehingga pemerintah tidak memperhatikan kemaslahatan dari pemilik tanah tersebut, kami seluruh warga yang terkena dampak pembangunan ini setuju dengan akan dibangunnya Kantor Pemkab

⁷⁵ Faisal, Tokoh Agama, *wawancara*, pada 26 Januari 2019

tersebut yang kami tidak setuju adalah cara dari pemerintah yang kurang memperhatikan dampak dari pembangunan ini.⁷⁶ Nominal ganti rugi yang diberikan Pemerintah Rp. 389.695.000,-

Menurut bapak Nurman selaku pemilik hak atas tanah, menjelaskan bahwasanya masyarakat Pasar Krui mendukung dan mengapresiasi akan ada pembangunan jalan tersebut, namun ketika pembebasan tanah tersebut sudah dilakukan pemerintah dan ada beberapa kejanggalan yang menurut saya kurang sesuai, kami yang terkena dampak pembangunan Kantor Pemkab tersebut merasa di dzalimi karena kami sudah melepaskan hak atas tanah tersebut untuk pembangunan Kantor Pemkab dan tidak semuanya mendapatkan ganti rugi yang sesuai seharusnya pemerintah Pesisir Barat harus banyak mempertimbangkan kebijakan mereka tersebut, karena sudah banyak yang dirugikan dalam pembebasan tanah tersebut. Dengan demikian salah satu solusinya adalah dengan mencari informasi terlebih dahulu untuk mengetahui bagaimana sistem dalam pembebasan tanah yang berlaku di Indonesia. Demi menciptakan keadilan dan kerelaan dari masyarakat dan tidak ada pihak satupun yang dirugikan dari pembangunan tersebut.⁷⁷ Nominal ganti rugi yang diberikan Pemerintah Rp. 740.000.000,-. Sementara nilai NJOP Pesisir Barat rata-rata berkisar Rp. 5.000,- per meter.

⁷⁶ Mirda, warga pemilik tanah rumah, wawancara 23 Januari 2019

⁷⁷ Nurman, warga pemilik tanah, wawancara 23 Januari 2019

BAB IV

ANALISIS DATA

A. Pelaksanaan Pembebasan Tanah Sekolah SDN 3 Pasar Krui Kabupaten Pesisir Barat

Berdasarkan hasil penelitian ini maka dapat dikatakan bahwa sesungguhnya pembebasan tanah untuk kepentingan umum, diperkenankan oleh syara': apabila dalam melakukan pembebasan tanah tidak ada pihak-pihak tertentu yang dirugikan. Namun ketika pembebasan tanah untuk kepentingan umum tersebut bertentangan dengan apa yang telah ditetapkan oleh hukum positif dan hukum Islam, sama seperti yang terjadi SDN 3 Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat ini, adanya kejanggalan karena tidak adanya ganti rugi dari pemerintah dalam pembebasan tanah tersebut, karena hal yang demikian merugikan pihak yang menempati tanah tersebut. SDN 3 Pasar Krui memang milik pemerintah akan tetapi walaupun demikian harus tetap ada ganti rugi berupa bangunan. Dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang sistem pendidikan nasional penyelenggaraan pendidikan wajib memegang beberapa prinsip, yakni pendidikan diselenggarakan secara demokratis dan berkeadilan serta tidak diskriminatif dengan menjunjung tinggi Hak Asasi Manusia, nilai keagamaan, nilai kultural, dan kemajemukan bangsa dengan satu kesatuan yang sistematis dengan sistem terbuka dan multimakna, di dalam penyelenggaraan sistem pendidikan juga harus dalam suatu proses pembudayaan dan pemberdayaan peserta didik yang berlangsung sepanjang hayat dengan member keteladanan,

membangun kemauan (niat, hasrat), dan mengembangkan kreativitas dalam proses pembelajaran melalui mengembangkan budaya membaca, menulis dan berhitung bagi segenap warga masyarakat melalui peran serta dalam penyelenggaraan dan pengadilannya mutu layanan pendidikan. Oleh karena itu hak masyarakat untuk mendapatkan pendidikan tidak boleh dihalangi.

Sebagaimana yang telah dijelaskan pembebasan tanah merupakan pelepasan hubungan hukum dengan orang yang mempunyai hak milik atas tanah tersebut. Dengan demikian disini akan diuraikan secara singkat proses pembebasan tanah SDN 3 Pasar Krui untuk pembangunan Kantor Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat.

Pemerintahan Pesisir Barat memberikan surat kepada pihak Sekolah SDN 3 Pasar Krui bahwa area tanah SDN 3 Pasar Krui akan dibangun lokasi Kantor Pemerintah Kabupaten dan lokasi Perkantoran Pemda. Dengan tujuan untuk mendapatkan tanah Sekolah SDN 3 Pasar Krui tersebut dan tanah masyarakat yang terkena lokasi pembangunan Kantor Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat. Sosialisasi yang dilakukan Pemerintahan Kabupaten Pesisir Barat, adalah memberikan gambaran kepada masyarakat bahwa Pesisir Barat ini merupakan kabupaten baru, dan juga tentu memerlukan banyaknya lahan untuk pembangunan segala infrastruktur. Dengan demikian pemerintah kabupaten Pesisir Barat pada saat itu mengajak masyarakat khususnya yang rumahnya terkena dampak lokasi pembangunan, untuk datang ke kantor koramil untuk bermusyawarah bersama-sama mendukung penuh kebijakan pemerintah, dengan cara ikut dalam pembangunan dengan cara melepaskan

tanah mereka untuk dibangun kantor pemkab pesisir barat dan bermusyawarah mengenai ganti rugi.

Masyarakat pasar krui yang terkena pembebasan tanah untuk pembangunan kantor Pemkab tersebut mereka ada yang setuju dan ada yang kurang setuju dengan pembangunan kantor Pemkab tersebut, namun beberapa yang tidak setuju mereka kecewa dengan pemerintah karena dalam pembebasan tanah tersebut kebijakan pemerintah belum sepenuhnya berpihak kepada rakyat yang tanahnya terkena dampak pembebasan tanah untuk pembangunan kantor Pemkab Pesisir Barat.

Menurut pendapat masyarakat Pasar Krui yang terkena pembebasan tanah sebagaimana disampaikan bapak Nurman dan ibu Mirda terkait kebijakan pemerintah mengenai pembebasan tanah yang dilakukan di Pasar Krui ini belum sepenuhnya berpihak kepada masyarakat, karena kami selaku pemilik hak atas tanah seharusnya diberikan keadilan, jangan semata-mata karena mengatasnamakan kepentingan umum sehingga pemerintah tidak memperhatikan kemaslahatan dari pemilik tanah tersebut, dan memutuskan sepihak dalam menentukan harga ganti rugi pembebasan tanah tersebut, seharusnya pemerintah lebih bersikap adil kepada masyarakat.

Dari beberapa keterangan masyarakat diatas sehingga bisa penulis simpulkan bahwa pada sebagian masyarakat ada yang setuju dan sebagian tidak setuju dan sampai saat ini ada yang sangat tidak setuju dengan pembebasan tanah yang dilakukan oleh pemerintah dan sampai saat ini masih ada tersisa 4 orang yang mempertahankan tanah hak milik mereka, demikian

kebijakan pemerintah belum sepenuhnya berpihak kepada rakyat dan dengan pembebasan tanah masyarakat untuk pembangunan kantor Pemkab tersebut membuat banyak masyarakat yang kecewa karena pada saat musyawarah pembebasan tanah tersebut hanya mengikuti harga yang telah dipatok oleh pemerintah bukan negosiasi sehingga masyarakat merasa dirugikan dan ditipu dalam pembebasan tanah tersebut.

B. Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Pembebasan Tanah SDN 3 Pasar Krui Untuk Pembangunan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat

Dalam melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum, pemerintah mempunyai wewenang untuk mengeluarkan kebijakan untuk pembangunan, karena pemerintah yang dianggap sebagai pelaksana pembangunan untuk kemakmuran rakyat, dan harus ditaati oleh rakyatnya, sebagaimana kaidah fiqh yang dirumuskan oleh Imam Syafi' yang berbunyi :

تَصَرُّفُ الْإِمَامِ عَلَى الرَّعِيَّةِ مَنْوُوطٌ بِالْمَصْلَحَةِ

Artinya : kebijakan pemimpin/khalifah adalah untuk kepentingan rakyatnya.

Oleh sebab itu, umat Islam (rakyat) harus mematuhi segala kebijakan imam demi mewujudkan kemaslahatan tersebut. Hal ini sesuai dengan firman Allah menerangkan untuk mematuhi Allah, Rasul dan *Ulil amri* (pemimpin) QS. An-Nisa ayat 59.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِيَ الْأَمْرِ مِنْكُمْ ط

Artinya : Hai orang-orang beriman, taatilah Allah dan taati Rasul-(nya dan ulil amri diantara kamu

Ayat ini menunjukkan bahwa apa yang menjadi keputusan atau kebijakan pemimpin/Pemerintah (ulil amri) wajib diikuti atau dituruti dan ditati oleh rakyatnya. Untuk memenuhi tuntutan dan kepentingan manusia serta merespon berbagai dinamika kehidupan, maka setiap pengambilan keputusan harus memenuhi kriteria kepentingan umum.

Berkaitan dengan pembebasan tanah untuk kepentingan umum, keberadaan pemerintah/penguasa adalah untuk memelihara kepentingan dan kemaslahatan rakyatnya. Betapapun kepentingan dan kemaslahatan ini berubah-ubah, sesuai dengan perubahan pandangan manusia terhadap suatu perbuatan atau sesuai materi. Yaitu apakah suatu perbuatan atau materi itu termasuk kemaslahatan atau kemudharatan. Hukum Islam mempunyai dasar sendiri terhadap pembebasan tanah untuk kepentingan umum.

Pertama: Al-Quran sebagaimana dijelaskan dalam Q.S. An-Nur ayat 42, telah dijelaskan bahwa kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk). Q.S An-Nisa ayat 135, Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah. Q.S. An-Nisa ayat 29, menjelaskan tentang janganlah kaum muslimin saling memakan harta sesamanya dengan jalan batil, kecuali suka sama suka, dan jalan perniagaan.

Kedua: Hadits juga menjelaskan tentang pembebasan tanah untuk kepentingan umum, Dari 'Alqamah bin wa'il diceritakan dari Ayahnya (Wa'il bin Hajar) Bahwasanya Nabi SAW. Telah menetapkan sebidang tanah di

Hadramaut (Yaman) dan mengirim Mua'wiyah untuk menentukannya (HR. A-Tirmidzi). Islam telah menetapkan dalam banyak nash bahwa penguasa berkewajiban memelihara kemaslahatan masyarakat dalam hadits yang diriwayatkan oleh Muslim yang berasal dari Ibnu Umar r.a, Rasulullah Saw pernah bersabda, ingatlah setiap kalian adalah pemimpin dan masing-masing kalian akan ditanya (bertanggung jawab) atas kepemimpinannya (HR. Muslim) dan juga dalam hadits Rasulullah *Wahai Abu Dzarr, sesungguhnya engkau adalah orang yang lemah. Kekuasaan itu adalah amanah, dan kekuasaan tersebut pada hari kiamat menjadi kehinaan dan penyesalan, kecuali bagi orang yang mendapatkan kekuasaan tersebut dengan haknya dan melaksanakan kewajibannya pada kekuasaannya itu..* (HR. Muslim No 1825).

Kegiatan atau kebijaksanaan pemimpin yang menyangkut dan mengenai hak-hak rakyat dikaitkan dengan kemaslahatan rakyat banyak dan ditujukan untuk mendatangkan suatu kebaikan. Sebab pemimpin adalah pengembal amanat rakyat (umat) dan itulah ia sebagai petunjuk dalam kehidupan mereka serta harus memperhatikan kemaslahatannya. Kemaslahatan membawa manfaat bagi kehidupan manusia, sedangkan mafsadah mengakibatkan kemudharatan bagi kehidupan manusia. Sebagaimana hadits Rasulullah sebagai berikut:

حَدَّثَنَا شَيْبَانُ بْنُ فَرُّوخَ حَدَّثَنَا أَبُو الْأَشْهَبِ عَنْ الْحَسَنِ قَالَ عَادَ عُبَيْدُ اللَّهِ بْنُ زَيَْادٍ مَعْقِلَ بْنَ يَسَارٍ الْمُزَنِيِّ فِي مَرَضِهِ الَّذِي مَاتَ فِيهِ قَالَ مَعْقِلُ إِنِّي مُحَدِّثُكَ حَدِيثًا سَمِعْتُهُ مِنْ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَوْ عَلِمْتُ أَنَّ لِي حَيَاةً مَا حَدَّثْتُكَ إِنِّي سَمِعْتُ

رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ مَا مِنْ عَبْدٍ يَسْتَرْعِيهِ اللَّهُ رَعِيَّةً يَمُوتُ يَوْمَ يَمُوتُ وَهُوَ غَاشٌّ لِرَعِيَّتِهِ إِلَّا حَرَّمَ اللَّهُ عَلَيْهِ الْجَنَّةَ

Artinya : Telah menceritakan kepada kami Syaiban bin Farrukh telah menceritakan kepada kami Abu al-Asyhab dari al-Hasan dia berkata, "Ubaidullah bin Ziyad mengunjungi Ma'qil bin Yasar al-Muzani yang sedang sakit dan menyebabkan kematiannya. Ma'qil lalu berkata, 'Sungguh, aku ingin menceritakan kepadamu sebuah hadits yang aku pernah mendengarnya dari Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam, sekiranya aku mengetahui bahwa aku (masih) memiliki kehidupan, niscaya aku tidak akan menceritakannya. Sesungguhnya aku mendengar Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: 'Barangsiapa diberi beban oleh Allah untuk memimpin rakyatnya lalu mati dalam keadaan menipu rakyat, niscaya Allah mengharamkan Surga atasnya'. (HR. Muslim No. 203).

Kejujuran adalah modal yang paling mendasar dalam sebuah kepemimpinan. Tanpa kejujuran, kepemimpinan ibarat bangunan tanpa fondasi, dari luar nampak megah namun di dalamnya rapuh dan tak bisa bertahan lama. Begitu pula dengan kepemimpinan, bila tidak didasarkan atas kejujuran orang-orang yang terlibat di dalamnya, maka jangan harap kepemimpinan itu akan berjalan dengan baik. Namun kejujuran di sini tidak bisa hanya mengandalkan pada satu orang saja, kepada pemimpin saja misalkan. Akan tetapi semua komponen yang terlibat di dalamnya, baik itu pemimpinnya, pembantunya, staf-stafnya, hingga struktur yang paling bawah dalam kepemimpinan ini, semisal tukang sapunya, harus menjunjung tinggi nilai-nilai kejujuran.

Namun secara garis besar, yang sangat ditekankan dalam hadis ini adalah seorang pemimpin harus memberikan suri tauladan yang baik kepada pihak-pihak yang dipimpinnya. Suri tauladan ini tentunya harus diwujudkan dalam bentuk kebijakan-kebijakan atau keputusan-keputusan pemimpin yang

tidak menipu dan melukai hati rakyatnya. Pemimpin yang menipu dan melukai hati rakyat, dalam hadis ini disebutkan, diharamkan oleh Allah untuk menginjakkan kaki di surga. Meski hukuman ini nampak kurang kejam, karena hanya hukuman di akhirat dan tidak menyertakan hukuman di dunia, namun sebenarnya hukuman “haram masuk surga” ini mencerminkan betapa murkanya Allah terhadap pemimpin yang tidak jujur dan suka menipu rakyat.

Kemaslahatan yang ingin diwujudkan hukum Islam bersifat universal, kemaslahatan sejati, bersifat duniawi dan ukhrawi, lahir dan batin, material dan spiritual, masalah individu dan masalah umum, masalah hari ini dan esok. Semua terlindungi dan terlayani dengan baik, tanpa membedakan jenis dan golongan, status sosial, daerah dan asal keturunan, orang lemah atau orang kuat, penguasa atau rakyat jelata.

Dengan demikian pembebasan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan pemerintah boleh saja asalkan pembebasan tanah tersebut benar-benar untuk kepentingan umum dan pembebasan tanah tersebut harus sesuai dengan *maqasid al syariah* serta pembebasan tanah tersebut harus ada kesepakatan kesukarelaan dari pihak yang melepaskan hak atas tanahnya untuk kepentingan umum.

Islam sendiri sangat melindungi kepemilikan hak seseorang terhadap suatu benda (tanah) yang sudah menjadi hak miliknya. Sehingga pembebasan tanah itu harus benar-benar karena kondisi keterpaksaan baik secara waktu maupun tempat dan tidak ada jalan lain yang tersedia, artinya jika tidak

dilakukan, proses pembangunan sarana umum yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat luas tidak mungkin terlaksana.

Pembangunan harus bertujuan untuk meningkatkan harkat dan martabat manusia sebagai warga masyarakat dalam negara hukum Indonesia. Pembangunan adalah untuk rakyat atau kata lain untuk kemaslahatan umum jangan sampai rakyat justru menjadi korban pembangunan. Masalah kepentingan umum dalam pembebasan tanah harus lebih kuat dari mafsadatnya. Pemerintah dalam menyerahkan pelaksanaan pembebasan tanah kepada panitia atau investor harus betul-betul telah sanggup mengabdikan untuk kepentingan bangsa dan Negara serta kesejahteraan umat dengan tetap memperhatikan prinsip-prinsip dan ketentuan-ketentuan hukum yang diantara fungsinya untuk melaksanakan secara konsisten dan komitmen persoalan pembebasan tanah dengan segenap implikasinya.

Menurut objek pelaksanaan pembebasan tanah SDN 3 Pasar Krui dan beberapa warga beterkena dampak pembebasan tanah untuk pembangunan kantor Pemkab di Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat. Jika ditinjau dari hukum Islam dan hukum positif, aqad yang pemerintah lakukan terjadinya sebuah penyimpangan, karena dilihat dari segi objek dalam pembebasan tanah untuk kepentingan umum ganti rugi tidak sesuai dan ada sebagian warga yang merasa dirugikan.

Dan mengenai pembebasan tanah SDN 3 Pasar Krui jika ditinjau dari hukum positif berdasarkan Undang-Undang No 2 Tahun 2012 Pasal 1 butir 2 menyatakan bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah

dengan cara member ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, dan Pasal 1 butir 4 menyatakan bahwa objek pengadaan tanah adalah tanah, ruangan atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai⁷⁸.

Menurut penelitian ini, dimana alasan yang diutarakan oleh pemerintah Pasar Kruki dalam melakukan pembebasan tanah tersebut kurang logis, sedangkan jika dilihat dalam Undang-undang dan hukum Islam kepemilikan itu sangat dilindungi oleh hukum baik secara hukum Islam maupun hukum positif, walaupun kegiatan yang dilakukan pemerintah itu untuk kepentingan umum harus ada ganti rugi yang diberikan pemerintah kepada pemilik hak atas tanah.

Pembebasan atau pelepasan hak atas tanah menurut hukum Islam sebagaimana yang telah dilaksanakan oleh Rasulullah Saw dan khalifah Umar Bin Khatab adalah dengan cara jual beli, dan jual beli dimaksud bukan terbatas hanya jual beli tanah saja tetapi dalam pengertian, semua barang dapat diperjualbelikan asal sesuai dengan aturan yang telah diatur dalam hukum Islam.

1. Pada zaman Rasulullah SAW, disaat Nabi akan mendirikan Masjid Nabawi beliau telah membeli tanah penduduk (As'ad bin Zurarah tanah anak yatim dan sebagian kuburan musyrikin yang telah rusak).
2. Pada masa Khalifah Umar Bin Khattab

⁷⁸ Undang-Undang No 2 Tahun 2012 Tentang *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*

- a. Sewaktu pelebaran Masjid Nabawi tahun 17 H, Umar membeli seluruh properti yang ada di sekeliling masjid kecuali rumah-rumah janda-janda Rasul untuk perluasan masjid.
 - b. Umar membeli rumah safwan bin Umaiyah untuk dijadikan bangunan penjara sebagai tempat tahanan bagi orang-orang yang melakukan tindakan kriminal.
3. Pada masa bani Umaiyah tahun 86 H s/d 96 H dan tahun 705 M s/d 715 M. khalifah al-walid Bin abdul Malik, memerintahkan membebaskan tanah disekitar majid nabawi di madinah untuk pelebaran masjid tersebut dengan cara ganti rugi.

Sebagai umat Islam secara jelas ditegaskan untuk melakukan jual beli dalam bentuk apapun dengan cara yang halal, untuk memenuhi kebutuhan masing-masing. Namun bukan berarti perintah jual beli disini dilakukan dengan mementingkan diri sendiri, tanpa memenuhi syarat dan rukunnya, sebagaimana pembebasan tanah untuk kepentingan umum yang terjadi pada masa Rasulullah dan Khalifah dilakukan dengan cara membeli tanah penduduk yang terkena pembangunan. Larangan melakukan pembebasan tanah untuk kepentingan umum tanpa ganti rugi dijelaskan pada firman Allah Swt dal Al-Quran surat An-Nisa ayat 29 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan

perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

Secara jelas pada ayat ini melarang kepada kita semua untuk memakan harta atau mengambil benda kepunyaan orang lain dengan jalan yang batil, walaupun kegiatan tersebut untuk kepentingan umat banyak harus tetap mempertimbangkan kemaslahatan dan kemudharatan yang akan ditimbulkan jika kegiatan tersebut tetap dilakukan, oleh sebab itu jika pemerintah menginginkan hak milik seseorang untuk kepentingan umum harus tetap ada konvensasi yang diberikan baik berupa uang ataupun benda yang baru.

Berdasarkan uraian diatas dapat dipahami bahwa Allah SWT, telah mensyariatkan jual beli sebagai tujuan agar diantara umat saling berhubungan atau saling bermuamalah, antara satu dengan yang lainnya dan saling memenuhi kebutuhan secara timbal balik diantara mereka, juga tidak terlepas dari apa yang telah ditetapkan oleh syariat Islam.

Jadi dapat disimpulkan bahwa pembebasan tanah SDN 3 Pasar Krui dan tanah warga yang terkena dampak pembebasan tanah di Pasar Krui Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat yang dilakukan pemerintah setempat terdapat banyaknya unsur penipuan kepada masyarakat serta merugikan pemegang hak milik atas tanah tersebut. Serta dalam pembebasan tanah tersebut kurangnya transparan pemerintah terhadap rakyat, seharusnya pemerintah lebih bersikap adil dan transparan serta kebijakan yang dikeluarkan harus lebih berpihak kepada rakyat sehingga tidak ada yang

rugikan. Dengan demikian menurut penulis berdasarkan kajian diatas pembebasan tanah yang dilakukan pemerintah pesisir barat tidak sah.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan diatas, kiranya dapat dikemukakan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pembebasan tanah SDN 3 Pasar Krui untuk pembangunan kantor Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat Lampung belum sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 1 butir 2 yang menyatakan bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, menurut penulis dalam pembebasan tanah SDN 3 Pasar Krui yang dilakukan oleh pemerintah tidak sesuai dengan hukum positif Sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang perubahan kedua atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, Pasal 74 bentuk ganti rugi dapat berupa: uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak sesuai karena seharusnya ada ganti rugi yang diberikan pemerintah kepada yang terkena dampak pembangunan baik berupa materi atau bangunan.
2. Menurut hukum Islam proses pembebasan tanah Sekolah SDN 3 Pasar Krui terjadinya sebuah penyimpangan karena dilihat segi objek kepemilikan Islam tidak membenarkan seseorang mencabut hak milik

orang lain tanpa adanya kerelaan dari pemiliknya. sedangkan hak milik dalam Islam sangat dihargai dan dilindungi, bila seseorang menginginkan hak milik setidaknya sesuai dengan hukum syara'. Seperti contoh memberikan ganti rugi dengan harga yang sepadan atau jual beli. Jadi menurut peneliti pembebasan tanah SDN 3 Pasar Krui untuk pembangunan Kantor Pemerintah Kabupaten yang terjadi di Pasar Krui tidak sesuai karena merugikan pihak sekolah sehingga menimbulkan kemafsadatan untuk SDN 3 Pasar Krui tersebut.

B. Rekomendasi

Sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka dalam kesempatan ini penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Kepada Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat seharusnya lebih transparan mengenai pembangunan-pembangunan insfrastruktur di Pesisir Barat, khususnya pembangunan Kantor Pemerintah Kabupaten.
2. Kepada Pemerintah atau dinas terkait untuk memberikan ganti rugi atau kompensasi yang sepadan baik berupa uang ataupun diganti dengan benda atau bangunan yang serupa sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang supaya tidak merugikan masyarakat.
3. Kepada masyarakat supaya lebih cerdas dalam menyikapi setiap kebijakan pemerintah terutama untuk kepentingan umum.
4. Kepada Kepala Sekolah SDN 3 Pasar Krui supaya lebih tegas dalam mengambil keputusan, jangan menuruti saja yang dikatakan Pemerintah jika akan merugikan yang sekolah dilokasi tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Abdurrahman, *Masalah Penc`abutan Hak-Hak atas tanah pembebasan tanah dan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di indonesia*, (Bandung: Pt Citra Aditya Bakti,1996)

Al-Alabij, Adijadi, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teoari dan Praktek*, Cetakan ke Dua, (Jakarta: Rajawali Pres,1992)

Al-Husainy, Ahmad, *Al-Milikiyah fi Al-Islam*, (Al-Qahirah: DarAl-Kutub Al-Hadisah,)

Andrizal, *Pembayaran Ganti Rugi Tanah Jalan Tol Pekan Baru Kandis Berdasarkan Kepentingan Umum*, *Jurnal Hukum Novelty*, Vol. 9 No. 1, (Febuari 2018)

An-Nadwi, Ali Ahmad, *Al-Qowaid al-Fiqhiyah*, (Beirut-Libanon: Dar al-Fikr 1986)

Arikunto, Suharsimi, *prosedur penelitian suatu pendekatan praktek*, (Jakarta:Bina Aksara, 2006)

Ashshofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*,(Jakarta: Rineka Cipta, 2010)

Cholid Norobuko dan Ahmadi ,*metode penelitian* (jakarta: Pt.Bumi aksara, 1997)

Chomzah, Ali Ahmad, *Hukum Pertanahan Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan I*, (Jakarta : Prestasi Pustaka, 2002)

Dapartemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, (Bandung: CV. Penerbit Diponegoro, 2000)

Darmadi, Hamid, *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung, Alfabeta, 2011

Dinas Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga* (Jakarta: Balai Pustaka, 2002)

Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria,Isi dan Pelaksanaannya)*, (Jakarta: Djambatan, 2003)

https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Pesisir_Barat

Islamy, M. Irfan, *Prinsip-Prinsip Perumusan Kebijakanaksanaan Negara*, Cetakan Keempat Belas, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2007)

- Limbon, Dayat, Oloan Sitorus, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004)
- Marwan, Awaludin, *Teori Hukum Kontemporer Suatu Pengantar Posmodernisme Hukum*, Cetakan Pertama, (Yogyakarta: Rangkang a Education, 2010)
- Masjchoen Sofwan, Sri Soedewi, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia Di dalam Praktik dan Pelaksanaannya di Indonesia*, (Yogyakarta : Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Bulak Sumur, 1977)
- Muhammad Ibn Ismail Al –Bukhari, Al-Imam Ab I Abdillah, *Sahih Al-Bukhari*, jus 3, (Beirut: Dar Al-Fikr)
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004)
- Musbikin, Imam, *Qowaid al-Fiqhiyah*, (jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001),
- Nasrun Haroen, *fiqh Muamalah*, (jakarta: Gaya Media Pratama 2000)
- Nasution, Lahmuddin, *Pembaharuan Hukum Islam dalam Mashab Syafi'I*, (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2001)
- Pantja Astawa, I, Gede, *Dinamika Hukum Dan Ilmu Perundang-Undangan di Indonesia*. (Bandung: PT. Alumni, 2008)
- Perangin, Effendi, *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, (Jakarta: Rajawali, 1991)
- Qutub, Sayyid, *Keadilan Sosial dalam Islam*, alih bahasa Afif Muhammad, cet. I (Bandung: Pustaka, 1984)
- Rahardjo, Satjipto, *Teori Hukum*, Cetakan Ketiga, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010)
- Riyadi, Muhlis, *Administrasi Pemerintah Kabupaten*, (On-Line): <http://blogspot.co.id.html>, (10 Desember 2013)
- Rubaie, Achmad, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, (Bayumedia: Surabaya, 2007)
- Rusfi, Mohammad, *Validitas Maslahat Al-Mursalah Sebagai Sumber Hukum di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung*, Jurnal Al-'Adalah, Vol. XII, No. 1 Juni 2014.

Salam Madzkur, Muhhamad, *Al-Madkal li Al-Fiqh Al-Islamy*, (Al-Qahirah: DarAn-Nahzah Al-arabibiyah,1960)

Salindeho, John, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, (Jakarta:Sinar Grafika,1988)

Setiawan, Yudhi, *Instrumen Hukum Campuran dalam Konsolidasi Tanah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada 2009)

Subagyo, Joko, *Metode Penelitian Dalam Teori Dan Praktek*,(Jakarta: Rineka Cipta, 2011)

Suntana, Ija, *Politik Ekonomi Islam* (Bandung:Pustaka Setia, 2010)

Sutedi, Adrian, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Ed.1, Cet.2 (Jakarta: Sinar Grafika, 2008)

Syafi'ie, Inu Kencana, *Ilmu Pemerintahan Dan Al-Qur'an*, (Jakarta: Bumi Aksara 1994)

Syarifuddin, Amir, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Prenada Media, 2003)

Thaib, M. Hasballah, *Hukum Benda-Benda Menurut Islam*, (Medan: Fakultas Hukum Universitas Dharmawangsa, 1992)

W. Sumardjono, Maria S., *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Kompas, 2001)

Wagianto, *implementasi fungsi lembaga arbitrase syari'ah dalam penyelesaian sengketa perbankan di pengadilan Agama kelas Ia Tanjung Karang*. (IAIN Raden Intan Lampung 2015)

Yusriyadi, *Industrialisasi Dan Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*, Cetakan Pertama, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010)

Zainal Asikin, Amirudin, *pengantar metode penelitian hukum*, (Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada,1991)

B. UNDANG-UNDANG

Perpres Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 *Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*

Perpres RI Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 *Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*

Perpres RI Nomor 30 Tahun 2015 Perubahan ketiga atas Peraturan presiden Nomor 71 tahun 2012 *Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 *Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*







**KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame 1 Bandar Lampung telp. (0721)703260

BLANGKO KONSULTASI BIMBINGAN MENYUSUN SKRIPSI

Nama : Noni Amellia
Npm : 1521020147
Jurusan : Siyasah Syar'iyah
Pembimbing I : Dr. H. Bunyana Sholihin, M. Ag.
Pembimbing II : Marwin, S.H., M.H.
Judul Skripsi : **Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Pembebasan Tanah SDN 3 Pasar Krui Untuk Pembangunan Kantor Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat**

No	Tanggal	Materi Konsultasi	Saran Pembimbing	Paraf Pembimbing	
				I	II
1	18-07-2018	Konsultasi Judul Skripsi Pembimbing II	Memberi Pengarahan		
2	20-07-2018	Bimbingan Proposal Pengajuan Judul Skripsi Pembimbing II	Memberi Masukan dan Pengarahan		
3	3-09-2018	Bimbingan Proposal Skripsi Pembimbing II	Lanjut Seminar Proposal Skripsi		
4	18-09-2019	Revisi Proposal Skripsi BAB I Pembimbing II	Perbaikan Daftar Isi, Rumusan Masalah, Cara Penulisan		
5	17-11-2018	ACC Proposal Skripsi BAB I Pembimbing I dan Pembimbing II	Lanjut Ke BAB II-V		



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH

Alamat : Jl. Let. Kol. Hi. Endro Suratmin Sukarame I Telp.Fax. (0721) 703289 Bandar Lampung 35131

Nomor : B.1411/Un.16/DS/PP.009/10/2018 Bandar Lampung, 01 Nopember 2018
Lampiran : 1 (Satu) Exemplar
Perihal : **Permohonan Izin Pra Riset**

Kepada Yth.

Kepala Dinas Pasar

Kabupaten Pesisir Barat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Bersama ini disampaikan permohonan izin untuk mengadakan pra riset guna penulisan skripsi Mahasiswa Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung sebagai berikut:

Nama / NPM : Noni Amellia / 1521020147
Semester / Jurusan : tujuh / Hukum Tatanegara (Siyasah Syar'iyah)
Judul Penelitian : Analisis Fiqh Siyasah Terhadap Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Pada Pasar Mulya Kabupaten Pesisir Barat)
Lokasi Penelitian : Pasar Mulya Kabupaten Pesisir Barat
Penanggung jawab : Dekan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

Penelitian ini semata-mata untuk kepentingan ilmiah sebagai data dalam penulisan skripsi yang bersangkutan. Sebagai bahan pertimbangan bersama ini dilampirkan 1 exemplar proposal penelitian dimaksud.

Demikian, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.



an Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik.

Tembusan:

1. Dekan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan (sebagai laporan)
2. Sdr. Noni Amellia.



PEMERINTAH KABUPATEN PESIR BARAT
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Jalan Jaya Wijaya No.53 Kampung Jawa, Telp/Fax.(0728) 7251334 Kode Pos 34874
E-mail : Kesbangpol.pesbar@gmail.com

REKOMENDASI PENELITIAN/SURVEI

Nomor : 070/02 /V.05/2019

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.
2. Peraturan Bupati Pesisir Barat Nomor 50 Tahun 2017 tentang Perubahan kedua atas Peraturan Bupati Kabupaten Pesisir Barat Nomor 45 Tahun 2016 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat.
3. Surat dari Wakil Dekan Bidang Akademik Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung (UIN) Nomor B.1411/Un.16/DS/PP.009/10/2018 Tanggal 01 November 2018 Tentang Permohonan Izin Riset.





DENGAN INI MEMBERIKAN REKOMENDASI KEPADA :

- Noni Amelia / 1521020147**
- Mahasiswa Fakultas Hukum Tatanegara (Siyasah Syar'iyah) UIN Raden Intan Lampung
- Pekon Sukanegara, Kec. Pesisir Tengah, Kab. Pesisir Barat
- Pasar Mulya Kel. Pasar Kota, Kec. Pesisir Tengah, Kabupaten Pesisir Barat
- 22 Januari 2019 s.d 22 Maret 2019
- Dekan Fakultas Hukum Tatanegara (Siyasah Syar'iyah) UIN Raden Intan Lampung
- Mengadakan Penelitian dalam rangka penyusunan Laporan Skripsi
- "Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Pembebasan Tanah SDN 3 Pasar Krui Untuk Pembangunan Kantor Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat".**
1. Surat Rekomendasi ini dikeluarkan tidak untuk dipergunakan selain dari tujuan tersebut diatas, sehingga tidak menimbulkan keresahan dan kerugian masyarakat.
2. Agar Lembaga, Dinas, Instansi terkait dapat mempermudah kelancaran proses kegiatan dimaksud.
3. Setelah selesai melaksanakan kegiatan agar melaporkan hasilnya secara tertulis kepada Bupati Pesisir Barat melalui Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Pesisir Barat.

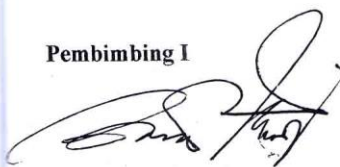
Ditetapkan di Krui
Pada tanggal, 22 Januari 2019

Kepala Badan Kesbang dan Politik
Kabupaten Pesisir Barat

NURMAN HAKIM, SH., MM.
Pembina /IV.a
NIP.19630804 198503 1 007

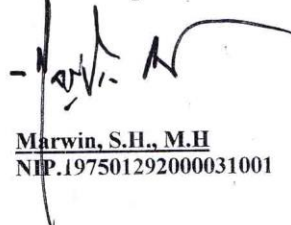
6	13-03-2019	Bimbingan BAB II-V Pembimbing II	Perbaikan Teori dan Cara Penulisan		
7	30-04-2019	Revisi Skripsi BAB II-V Pembimbing II	Perbaikan Penulisan dan Kesimpulan		
8	30-04-2019	Bimbingan Revisi dan ACC BAB I-V	ACC Pembimbing II		
9	02-05-2019	Bimbingan BAB I-V dan ACC	ACC Pembimbing I Untuk di Munaqasyahkan		

Pembimbing I



Dr. H. Bunyana Sholihin, M. Ag.
NIP.195707051989031001

Pembimbing II



Marwin, S.H., M.H
NIP.197501292000031001